

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Plats och tid: Nacka stadshus, onsdag den 23 september 2026 kl. 15:01-17:33
Sammanträdet ajourneras mellan kl. 16:17-16:31

Beslutande, ersättare och övriga närvarande se sid 2.

Utses att justera: Henrik Unosson §§ 211-230, 232, 234-237, Helena Westerling §§ 231, 233

Justeringsdatum: 23 september 2026 § 228. 29 september 2026 §§ 211-227, 229-237

Paragrafer: §§ 211-237

Underskrifter

Sekreterare
Adam Lund

Ordförande
Johan Krogh §§ 211-230, 232, 234-237

Ordförande
Birgitta Berggren Hedin §§ 231, 233

Justerare 1
Henrik Unosson §§ 211-230, 232, 234-237

Justerare 2
Helena Westerling §§ 231, 233

2026-09-23

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Beslutande

Johan Krogh (C), Ordförande, jävig §§ 231, 233
Disa Pålman Nilsson (M), 1:e vice ordförande, jävig §§ 231, 233
Henrik Unosson (S), 2:e vice ordförande, jävig §§ 231, 233
Magnus Sjöqvist (M)
Tim Sundberg (M), jävig § 223
Birgitta Berggren Hedin (L), ordförande §§ 231, 233
Anders Tiger (KD), jävig §§ 231, 233
Helena Westerling (S)
Laila Edholm (S)
Christina Ståldal (NL)
Rolf Wasteson (V)
Sidney Holm (MP), jävig § 233

Tjänstgörande ersättare

Anna Carlsson (M) ersätter Henning Envall (M)
Johan Hiller (M) ersätter Tim Sundberg (M) § 223, Disa Pålman Nilsson (M) §§ 231, 233
Caroline Westerståhl (C) ersätter Johan Krogh (C) §§ 231, 233
William Gustafsson Lindkvist (S) ersätter Henrik Unosson (S) §§ 231, 233
Stefan Sarmes (KD) ersätter Anders Tiger (KD) §§ 231, 233
Oskar Rosell (M) ersätter Sidney Holm (MP) § 233

Ersättare

Johan Hiller (M) §§ 211-222, 224-230, 232, 234-237
Oskar Rosell (M) §§ 211-232, 234-237
Filip Lindahl (M)
Caroline Westerståhl (C) §§ 211-222, 224-230, 232, 234-237, jävig § 223
Markus Clasén (L)
Stefan Sarmes (KD) §§ 211-230, 232, 234-237
William Gustafsson Lindkvist (S) §§ 211-230, 232, 234-237
Bertil Damberg (S)
Kerstin Braxell (NL)
Erika Elisson (V)

Övriga närvarande

Katja Awiti, Maria Melcher, Helené Hill, Adam Lund, Mohammad Manouchehr, Emma Östlund §§ 211-220, Fredrik Knutzén §§ 211-235, Sylvia Ryel §§ 211-224, 226-237, Sandra Larsson, Mathias Lindberg, Daniel Alouch, Belle Soltani, Josef Vaziri, Tove Mark §§ 211-227, Nina Åman, Emma Rosengren, Per Sundin, Tore Liljeqvist, Jonas Brodd §§ 211-221, Emma Castberg §§ 211-227, Susanne Werlinder §§ 211-230.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Bevis om anslagsdag

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens protokoll är justerat avseende § 228
Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Sammanträdesdatum: 23 september 2026

Anslaget sätts upp: 24 september 2026

Anslaget tas ned: 16 oktober 2026

Förvaringsplats för protokollet: Nacka stadshus

Underskrift

.....
Nämndsekreterare

Utdragsbestyrkande

Bevis om anslagsdag

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens protokoll är justerat avseende §§ 211-227, 229-237
Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Sammanträdesdatum: 23 september 2026

Anslaget sätts upp: 30 september 2026

Anslaget tas ned: 22 oktober 2026

Förvaringsplats för protokollet: Nacka stadshus

Underskrift

.....
Nämndsekreterare

Utdragsbestyrkande

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Innehållsförteckning

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden.....	1
§ 211 MSN-2026-00034	7
Fastställande av föredragningslista.....	7
§ 212 MSN-2026-00199	8
Beslutsattestanter inom miljö- och stadsbyggnadsnämnden 2026 revidering.....	8
§ 213 MSN-2026-00182	10
Justering av Taxa 2027 för planering, byggande, kartor och måttjänster.....	10
§ 214 MSN-2026-00181	12
Mål och budget 2027-2029 Miljö- och stadsbyggnadsnämnden.....	12
§ 215 MSN-2026-00180	13
Tertialbokslut 2 2026 Miljö- och stadsbyggnadsnämnden.....	13
§ 216 MSN-2026-00192	15
Ändring av taxebilaga 1A samt 2A+B, Nacka kommuns miljötaxa.....	15
§ 217 MSN-2026-00197	16
Sammanträdesdagar 2027 för miljö- och stadsbyggnadsnämnden.....	16
§ 218 MSN-2026-00039	17
Kurser, konferenser och möten.....	17
§ 219 MSN-2026-00042	18
Anmälningssärenden.....	18
§ 220 MSN-2026-00043	21
Extra ärenden.....	21
§ 221 MSN-2026-00041	22
Pågående politikerinitiativ.....	22

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 222	MSN-2025-00067	23
	Ändring av del av stadsplan S296, fastigheterna Sicklaön 359:I och I51:26 på västra Sicklaön	23
§ 223	MSN-2026-00157	25
	Detaljplan för Nya Birka, del av fastigheten 40:I I m.fl., på Västra Sicklaön.....	25
§ 224	MSN-2026-00068	30
	Detaljplan för Vilans skola, Sicklaön 37:38 på västra Sicklaön	30
§ 225	MSN-2026-00038	33
	Pågående planarbeten 2026	33
§ 226	MSN-2026-00036	34
	Pågående planbesked 2026	34
§ 227	MSN-2026-00037	35
	Positiva planbesked 2026	35
§ 228	MSN-2026-00202	36
	Beslut om att delta i Stockholm stads gemensamma upphandling av beredskap för sanering av objektburen allvarlig smitta.....	36
§ 229	MSN-2026-00171	37
	Ansökan om tillstånd och dispens att återställa våtmark enligt reservatsföreskrifterna för Älta mosse-Strålsjöns naturreservat.	37
§ 230	MSN-2026-00194	40
	Ansökan om strandskyddsdispens för att återställa våtmark inom Älta mosse-Strålsjöns naturreservat.	40
§ 231	MSN-2026-00198	42
	Föreläggande om höghöjdsstädning förenat med vite för Älta Skola.....	42
§ 232	MSN-2026-00044	44
	Pågående miljöärenden	44

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 233	MSN-2026-00161 ByggR: B 2024-001316	45
	SKOGSÖ 2:45 Föreläggande om rivning och underhållsåtgärder	45
§ 234	MSN-2026-00196 ByggR: B 2026-000821	61
	Byggsanktionsavgift för att påbörjat en fasadändring utan lov och startbesked	61
§ 235	MSN-2026-00200 ByggR: B 2025-000850	62
	SICKLAÖN 13:82 (ELLENSVIKSVÄGEN 1) Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat nybyggnad av en mur utan lov och startbesked.....	62
§ 236	MSN-2026-00203 ByggR: B 2026-000342	67
	SICKLAÖN 38:1 (HÄSTHOLMSSUNDET) Ansökan om bygglov för nybyggnad av båthus	67
§ 237	MSN-2026-00040.....	70
	Pågående bygglovsärenden.....	70

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-09-23

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00034

§ 211

Fastställande av föredragningslista

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden fastställer utsänd föredragningslista.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-09-23

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00199

§ 212

Beslutsattestanter inom miljö- och stadsbyggnadsnämnden 2026 revidering

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden reviderar vilka ordinarie beslutsattestanter och ersättare som ska finnas för nämnden 2026, ansvar 19000-19700, enligt bilaga till tjänsteskrivelsen daterad den 2 september 2026.

Sammanfattning av ärendet

Det finns ett behov av att revidera vilka ordinarie beslutsattestanter och ersättare som ska finnas för Miljö- och stadsbyggnadsnämnden för 2026. Nämnden tog beslut om beslutsattestanter den 3 december 2025 (MSN-2025-00224). Revideringen innebär att Planenheten får fyra nya geografiska ansvar utöver det nuvarande som behålls för enhetsgemensamma resurser. Syftet med ändringen är att öka kostnadskontrollen och styrningen samt spegla stadsutvecklingsprocessens geografiska struktur. Attesträtten gäller sedan tidigare enhetschef, biträdande enhetschef och nu även gruppchefer.

En genomlysning av nämndens övriga verksamhetsområden sker under hösten och kan komma att rendera i ytterligare förändrad ansvarsstruktur. Eventuella kommande förändringar sker i ordinarie ärende inför 2027.

Kompletterande text från det ursprungliga ärendet: Enligt kommunens redovisningsreglemente ska nämnderna varje år fatta beslut om ordinarie beslutsattestanter samt vid behov om ersättare för dessa. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta att utse ordinarie beslutsattestanter och ersättare för nämnden enligt bilagan till tjänsteskrivelsen. Det är endast ordinarie beslutsattestant som har rätt att vidaredelegera beslutanderätten inom sitt ansvarsområde, det vill säga rätt att besluta om alla lägre nivåers attesträtt. Delegationsbesluten ska anmälas till nämnden. Utsedd beslutsattestant och ersättare har attesträtt upp till ett visst belopp, detta gäller hantering av externa fakturor. Överstiger fakturan beloppet går attesten vidare till nästa nivå. Klimat- och miljödirektören har attesträtt för alla ansvaren inom nämndens ansvarsområde.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 2 september 2026

Bilaga 1. Beslutsattestant 2026 för MSN reviderad

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-09-23

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Beslutsgång

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

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-09-23

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00182

§ 213

Justering av Taxa 2027 för planering, byggande, kartor och måttjänster

Beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige fattar följande beslut.
Kommunfullmäktige antar justerad taxa för planering, byggande, kartor och måttjänster i enlighet med tjänsteskrivelse och bilaga 1a och 1b till tjänsteskrivelsen, daterad den 31 augusti 2026.
2. Under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar enligt punkt 1 föreslår miljö- och stadsbyggnadsnämnden att kommunstyrelsen fattar följande beslut.
Kommunstyrelsen beslutar att grundbeloppet (G) i Taxa för planering, byggande, kartor och måttjänster höjs från 74 till 76.

Sammanfattning av ärendet

En översyn av den gällande taxan för planering, byggande, kartor och måttjänster har genomförts. Under normala omständigheter sker indexuppräknings av grundbeloppet, avrundat till närmsta heltal, i linje med tidigare beslut om att taxor ska indexregleras. I första hand ska effektiviseringar göras för att möta ökade kostnader, först när effektiviseringar inte räcker hela vägen ska en indexreglering föreslås. För 2027 beräknas Prisindex för kommunal verksamhet (PKV) vara 3,2 %. Nämnden föreslår att indexreglera taxorna med PKV, vilket innebär att grundbeloppet G höjs från 74 till 76. Eftersom G avrundas till närmaste heltal blir höjningen i praktiken 2,7 %. Ett par justeringar i taxan föreslås. Ett nytt område, som handlar om individuell mätning och debitering av uppvärmning och tappvatten, läggs till i taxan.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 31 augusti 2026

Bilaga 1a. Förslag till justerad taxa för planering, byggande, kartor och måttjänster 2027 grund

Bilaga 1b. Förslag till justerad taxa för planering, byggande, kartor och måttjänster 2027 kund

Beslutsgång

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-09-23

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-09-23

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00181

§ 214

Mål och budget 2027-2029 Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden överlämnar förslag till mål och budget 2027-2029 för Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i enlighet med bilaga 1 till tjänsteskrivelse daterad den 31 augusti 2026 till kommunstyrelsen.

Henrik Unosson (S), Helena Westerling (S), Laila Edholm (S), Christina Ståldal (NL), Rolf Wasteson (V) och Sidney Holm (MP) deltar inte i beslutet till förmån för egna budgetalternativ.

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen beslutade i ramärendet i juni 2026 (KFKS-2026-00480) om grunden för de förslag som nämnden ska yttra sig över. Omvärldsfaktorer som konjunktur, lagförändringar med mera samt ny befolkningsprognos påverkar nämndens verksamhet i stor utsträckning. Nämnden föreslår en budgetram på 40,0 miljoner kronor för år 2027, vilket innebär en ökning med 3,0 miljoner kronor jämfört med budgetram 2026. Ramen ökas genom tekniska justeringar om 2,5 miljoner kronor och 1 miljon kronor för upphandlingskostnader under 2027. Tekniska justeringar innebär ofta flytt av medel inom kommunens budget. Ramen minskas med 0,5 miljon kronor genom återlämnade medel för tidigare satsningar samt justeringar för nya satsningar.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 31 augusti 2026

Bilaga 1. Mål och budget 2027-2029 (Miljö- och stadsbyggnadsnämnden)

Yrkanden

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

Beslutsgång

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

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-09-23

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00180

§ 215

Tertialbokslut 2 2026 Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden fastställer bokslutet för tertial 2 2026, enligt bilaga 1-3 till tjänsteskrivelsen daterad den 10 september 2026.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet innehåller en beskrivning av miljö- och stadsbyggnadsnämndens tertialbokslut 2 2026 inklusive uppföljning av internkontrollplanen. Nämnden redovisar ett resultat på -22,7 miljoner kronor, vilket är ett överskott på +4,5 miljoner kronor jämfört med periodiserad budget. Överskottet beror bland annat på högre intäkter för bygglov och planavgifter samt lägre kostnader till följd av temporära personalförändringar. Nämnden prognostiserar ett resultat om -34,0 miljoner kronor, vilket är ett överskott på +3,0 miljoner kronor för 2026 jämfört med budget -37,0 miljoner kronor.

Arbetet med att stärka kommunikationen kring det strategiska klimat- och miljöarbetet fortskrider. Under sommaren har satsningen "Allt vi gör räknas" utvecklats vidare genom en stickerskampanj i Nacka som synliggör klimat- och miljöinsatser som inte märks vid en första anblick. Den 1 december 2025 infördes nya lättnader i plan- och bygglagen. Ärendeinflödet för mindre bygglov har minskat jämfört med 2025. Handläggningstiderna för bygglov har ökat, bedömt tillfälligt. Den 1 juli 2026 trädde flera ändringar i avfalls-lagstiftningen i kraft, vilket innebär utökade krav på dokumentation och ger miljö-tillsynen bättre möjligheter att följa upp verksamheternas avfallshantering. Nämnden har färdigställt ett förslag till geodatastrategi som är på remiss till övriga nämnder och kommunala bolag. Samtidigt har arbetet fortsatt med att utveckla den digitala samhällsbyggnadsprocessen genom ökad automatisering, och olika typer av AI-stöd.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 10 september 2026

Bilaga 1. Tertialbokslut 2 2026 Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Bilaga 2. Internkontrollplan uppföljning tertialbokslut 2 2026 Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Bilaga 3. Projektuppföljning tertialbokslut 2 2026 Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Beslutsgång

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

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-09-23

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00192

§ 216

Ändring av taxebilaga 1A samt 2A+B, Nacka kommuns miljötaxa

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige fattar följande beslut:

Kommunfullmäktige beslutar om ändring i bilagorna 1A, 2A och 2B till kommunens miljötaxa, enligt bilaga 1 och 2 till tjänsteskrivelsen daterad den 1 september 2026.

Sammanfattning av ärendet

Miljötillsynsenheten har utrett handläggningstiden för att avgöra om taxan är rättvisande eller om den behöver ändras. Utredningen visar att enheten inte tar tillräckligt betalt för anmälan av vissa värmepumpanläggningar och vissa hygieniska verksamheter med smittorisk. Miljötillsynsenheten noterar även att taxans formuleringar är missvisande för värmepumpar inom Sandasjöns vattenskyddsområde, samt att arbetet med tunnelbanans utbyggnad har kommit in i en fas där tillsynstiden är svår att förutse. Sammantaget rekommenderar miljötillsynsenheten därför att schablonavgiften för små och medelstora bergvärmeanläggningar sätts till 5 timmar jämfört med nuvarande 3–4 timmar; att anmälan av hygieniska verksamheter i Klass 1 och Klass 2 slås ihop, med schablonavgift på 8 timmar jämfört med nuvarande 6 timmar; samt att årsavgiften för tunnelbanans utbyggnad ersätts med timavgift, som debiteras i efterhand.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 1 september 2026

Bilaga 1. Förslag till ändrad taxebilaga 1A

Bilaga 2. Förslag till ändrad taxebilaga 2A+2B

Bilaga 3. Nuvarande taxebilaga 1A (2026)

Bilaga 4. Nuvarande taxebilaga 2A+2B (2026)

Beslutsgång

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

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-09-23

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00197

§ 217

Sammanträdesdagar 2027 för miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden fastställer följande sammanträdesdagar för år 2027:

27 januari
17 februari, Årsbokslut
17 mars
21 april
26 maj, Tertialbokslut 1
16 juni
30 juni (digitalt sammanträde)
25 augusti
22 september, Tertialbokslut 2, Mål och budget, Taxor
20 oktober
17 november
8 december, Internbudget

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden fastställer att sammanträdena vanligtvis börjar klockan 15.00.

Sammanfattning av ärendet

Varje nämnd ska, inför varje kalenderår, besluta om en sammanträdesplan året innan. Förslaget är anpassat utifrån kommunens övergripande ekonomiprocesser och hänsyn har även tagits till lov- och helgdagar.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 1 september 2026

Bilaga 1. Tidschema

Beslutsgång

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

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-09-23

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00039

§ 218

Kurser, konferenser och möten

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Katja Awiti, klimat- och miljödirektör, informerar nämnden om planerat studiebesök den 21 oktober 2026.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-09-23

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00042

§ 219

Anmälningssärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar anmälningarna till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Delegationsbeslut

1. Bygglov

Delegationslista 2026.08.17 - 2026.09.13

2. Miljö

DB 955-1107, 2026-08-18 – 2026-09-15

3. Gemensamt

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskotts protokoll från sammanträdet 26 augusti 2026

4. Lantmäteri

5. Plan

MSN 2026-00206, Godkännande av förrättning, Avstyckning från Backeböl 1:529, 2026-09-03

Skrivelser

08. Övriga skrivelser

Delegationsbeslut, nedsättning av faktura för plankostnader, MSN 2020-00017, 2026-06-25

Delegationsbeslut, fullmakt att företräda kommunen, MSN 2020-00017, 2026-06-025

Delegationsbeslut, stämningsansökan till Nacka Tingsrätt, MSN 2020-00017, MSN 2026-06-25

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-09-23

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

09. Exploatering – Projektavslut

10. Överprövande myndigheters protokoll, domar och beslut för kännedom

De kursiverade besluten har gått nämnden emot

	Bygglov
	Backeböl 1:669, Beslut från LST, Beslutet står sig, 2026-08-27, 38841-2026 (1)
	Igelboda 551, Dom från MMD, förpliktigande om vite, 2026-08-11, P 4604-26
	Igelboda 55:1, Protokoll från MÖD, meddelar inte PT. 2026-08-21 P 9331-26.
	Rösunda 43:4, Dom från MMD, beslutet står sig, P 10372-25 Dom 2026-08-18
	Rösunda 2:40, Protokoll MMD, Avslår yrkan om inhibering, 2026-08-19, P 6112-26
	Bo 1:12, Beslut från LST, Beslutet står sig, 2026-08-11, 13975-2026
	Sicklaön 13:79, Beslut från LST, Beslutet står sig, 2026-09-01, 9941-2026
	Sicklaön 282:6, Beslut från LST, Beslutet står sig, 2026-08-21, 36212-2026
	Älgö 72:3, Beslut från LST, Beslutet står sig, 2026-08-27, 7816-2026, 9222-2026
	Miljö
	Erstavik 6:1, Klagomål rave, Dom i MMD, överklagande avvisas, 2026-08-24, M 6477-26
	Sicklaön 13:77, Tillsynsavgift, Beslut i Lst, Överklagande avslås, 2026-08-07, dnr 25091-2026
	Sicklaön 83:58, Tillsynsavgift, Beslut i Lst, Överklagande avslås, 2026-08-07, dnr 25370-2026
	Kil 1:1, Avslag strandskyddsdispens, Beslut i Lst, Överklagande avslås, 2026-08-26, dnr 47505-2025
	Kil 2:6, Klagomål ankor, Beslut i Lst, Överklagande avslås, 2026-08-31, dnr 23771-2026

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-09-23

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

	Sicklaön 360:7, Klagomål stegljud, Beslut i Lst, Överklagande avslås, 2026-08-31, dnr 31801-2026
	Kummelnäs 7:31, Tillsynsavgift, Beslut i Lst, Överklagande avslås, 2026-09-04, dnr 40057-2026
	Sicklaön 172:3, Tillsynsavgift, Beslut i Lst, Överklagande avslås, 2026-09-04, dnr 28748-2026
	Strandskydd överprövningar

Handlingar i ärendet

Anmälningssärenden för september 2026

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar anmälningar till protokollet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-09-23

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00043

§ 220

Extra ärenden

Inga extra ärenden vid detta sammanträde.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-09-23

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00041

§ 221

Pågående politikerinitiativ

Inga pågående politikerinitiativ vid detta sammanträde.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-09-23

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00067

§ 222

Ändring av del av stadsplan S296, fastigheterna Sicklaön 359:1 och 151:26 på västra Sicklaön

Beslut

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar detaljplanen.

Sammanfattning av ärendet

Avsikten med planändringen är att upphäva tomtindelningen Cylindern (0182K-12220) inom fastigheterna Sicklaön 359:1 och 151:26. Fastigheterna omfattas av en tomtindelning och en stadsplan som tillsammans gäller som en detaljplan. Planändringen innebär alltså att tomtindelningen tas bort medan stadsplanen fortsätter att gälla. Ändringen är en förutsättning för att stadsbyggnadsprojektet för en ny fördelningsstation i Skvaltån (KFKS 2021-00841) ska kunna genomföras, men möjliggör i sig varken avstyckning eller byggnation av fördelningsstationen.

Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan, länsstyrelsen har instämt i kommunens bedömning.

Under samrådstiden, som pågick under maj-juni 2026, inkom 14 yttranden från remissinstanser. Ingen av remissinstanserna hade någon synpunkt på ändringen. Synpunkter inkom även från en villaägareförening, en privatperson samt i en namninsamling undertecknad av 40 privatpersoner. Synpunkterna rörde främst val av förfarande samt bullerpåverkan i bostadsområdet Skogalund. Efter samrådet har endast mindre förtydliganden och redaktionella justeringar gjorts i planhandlingarna.

Planarbetet bekostas av Nacka Energi AB och genomförandet av detaljplanen innebär inte några drift- eller underhållskostnader för kommunen.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 3 september 2026

Bilaga 1. Plankarta.

Bilaga 2. Planbeskrivning.

Bilaga 3. Samrådsredogörelse.

Bilaga 4. Undersökning om betydande miljöpåverkan.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-09-23

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Bilaga 5. Skrivelse från privatperson daterad den 7 september 2026

Beslutsgång

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

Protokollsanteckningar

Sidney Holm låter anteckna följande för Miljöpartiet:

Miljöpartiet vill att överskottsvärmen som den nya fördelningsstationen kommer att producera tas tillvara på. Det är ett utmärkt sätt att minska energiförluster och bidra till den cirkulära ekonomin. Det enklaste och mest kostnadseffektiva skulle vara att använda spillvärmen för att värma upp stationens egna servicelokaler och närliggande kontors- och lagerbyggnader. Annars går det också att växla upp temperaturen med en värmepump och skicka ut värmen i fjärrvärmenätet. Återvinning av spillvärme, eller överskottsvärme, är ett viktigt bidrag till den gröna omställningen, och kommunen kan söka ekonomiskt stöd för detta via Klimatklivet hos Naturvårdsverket.

Vi vill också att fördelningsstationen anpassas så att det går att bygga ett batterilager intill den. Faktum är att det är vanligt att placera storskaliga batterilager intill fördelningsstationer. Vi vill också att man ser över möjligheten att placera en laddstation för tunga elfordon på fastigheten, som inte kan placeras någon annanstans på grund av effektbrist.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-09-23

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00157

§ 223

Detaljplan för Nya Birka, del av fastigheten 40:11 m.fl., på Västra Sicklaön

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att uppdra åt planenheten att upprätta förslag till detaljplan i enlighet med beslut i kommunstyrelsen den 1 juni 2026.

Detaljplanearbetet för Birka utgår från följande medskick:

- Att den nya stadsdelens identitet ska ta sin utgångspunkt i mötet mellan natur, kulturmiljö och urbanitet, där områdets topografi och naturens närvaro i stadsbilden ges en tydlig och identitetsskapande roll.
- Att bebyggelsens variation ska balanseras med en sammanhållen och harmonisk helhet, där arkitekturen präglas av en tydlig identitet, kvalitet och ett lugnt helhetsintryck. Variation i volymer, uttryck och detaljer ska bidra till karaktär och liv utan att helheten går förlorad. Klassicistiska uttryck ska få ta plats.
- Att arkitektonisk detaljrikedom, exempelvis genom frontespiser och andra väl avvägda arkitektoniska inslag, används för att bryta ned den upplevda skalan och skapa en varierad och stimulerande miljö för boende och besökare.
- Att taklandskapet ges en framträdande roll i områdets gestaltning och där så är lämpligt utformas med exempelvis branta eller brutna sadeltak, takkupor och frontespiser för att skapa en levande siluett och en trivsamt stadsmiljö.

Sammanfattning av ärendet

Detaljplanen syftar till att möjliggöra nya bostäder i ett attraktivt och kollektivtrafikt nära läge, bevara och utveckla grönska, skydda kulturmiljövärden, koppla samman planområdet med omkringliggande stadsväv och skapa en urban miljö med trädgårdskaraktär.

Planområdet är beläget på Västra Sicklaön och ingår i utvecklingsområdet Centrala Nacka. Planområdet sträcker sig från Värmdöleden i norr till Kyrkstigen och Järla skolväg i söder. I väster angränsar planområdet till Tallidens flerbildshusområde och Kunskapsskolan Nacka. I öster angränsar området till Järla skolområde med Eklidens skola och Nacka gymnasium (Järlahöjden). Planområdet utgör cirka 10 hektar och omfattar 37 privatägda fastigheter samt kommunal mark som utgörs av fem småhus-fastigheter och del av två större fastigheter (Sicklaön 40:11 och 134:1).

Planförslaget avses möjliggöra cirka 900 nya bostäder i flerbostadshus, två förskolor om totalt 180 platser samt ett vård- och omsorgsboende om 50 - 60 platser. Bebyggelsens

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

omfattning och utformning behöver studeras vidare i kommande planarbete vilket kan påverka antalet bostäder.

För planområdet gäller detaljplaneprogram för Birkaområdet som antogs den 1 juni 2026. Planförslaget är förenligt med detaljplaneprogrammet. Detaljplanen och dess genomförande ska följa kommunens miljö- och klimatambitioner och sträva efter en låg klimatpåverkan.

Planförslaget bedöms vara förenlig med intentionerna i gällande översiktsplan. Det går inte att utesluta att detaljplanens genomförande kan medföra betydande miljöpåverkan.

Planarbetet bekostas av exploatören.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad fredag den 7 augusti 2026

Bilaga 1. Protokollsutdrag från inriktningsbeslut i kommunstyrelsen, den 1 juni 2026 §152

Bilaga 2. Start-PM daterat den 28 oktober 2019

Yrkanden

Johan Krogh (C) yrkar, med instämmande av Disa Pålman Nilsson (M), bifall till det utsända förslaget med tillägg att:

”Detaljplanarbetet för Birka utgår från följande medskick:

- Att den nya stadsdelens identitet ska ta sin utgångspunkt i mötet mellan natur, kulturmiljö och urbanitet, där områdets topografi och naturens närvaro i stadsbilden ges en tydlig och identitetsskapande roll.
- Att bebyggelsens variation ska balanseras med en sammanhållen och harmonisk helhet, där arkitekturen präglas av en tydlig identitet, kvalitet och ett lugnt helhetsintryck. Variation i volymer, uttryck och detaljer ska bidra till karaktär och liv utan att helheten går förlorad. Klassicistiska uttryck ska få ta plats.
- Att arkitektonisk detaljrikedom, exempelvis genom frontespiser och andra väl avvägda arkitektoniska inslag, används för att bryta ned den upplevda skalan och skapa en varierad och stimulerande miljö för boende och besökare.
- Att taklandskapet ges en framträdande roll i områdets gestaltning och där så är lämpligt utformas med exempelvis branta eller brutna sadeltak, takkupor och frontespiser för att skapa en levande siluett och en trivsamt stadsmiljö.”

Sidney Holm (MP) yrkar bifall till det utsända förslaget med tillägg att:

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

”För ökad trafiksäkerhet och en trivsammare närmiljö ska Birkavägen utformas med prioritet för gång- och cykeltrafik. Utformningen ska bidra till att begränsa biltrafik och motverka genomfartstrafik.”

Anders Tiger (KD) yrkar, med instämmande av Christina Ståldal (NL), avslag till det utsända förslaget.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns fyra förslag till beslut, det utsända förslaget, Johan Kroghs tilläggsyrkandet, Sidney Holms tilläggsyrkandet och Anders Tigers avslagsyrkandet.

Ordföranden ställer först det utsända förslaget mot avslag och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden bifaller det utsända förslaget. Därefter ställer ordföranden Johan Kroghs tilläggsyrkande mot avslag och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att bifalla Johan Kroghs tilläggsyrkandet. Därefter ställer ordföranden Sidney Holms tilläggsyrkande mot avslag och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att avslå Sidney Holms tilläggsyrkandet.

Jäv

Caroline Westerståhl (C) och Tim Sundberg (M) deltar inte i överläggning eller beslut på grund av jäv.

Reservationer

Christina Ståldal (NL) reserverar sig mot beslutet och inger följande:

Nackalistan reserverade sig och yrkade avslag mot förslag till beslut. Att riva ett så speciellt och karaktärsfullt område i Nacka med äldre, historisk villabebyggelse är något som vi som parti är emot. För att få en levande och spännande stad med karaktär behövs en blandning av tidsepoker vilket nuvarande Birka hade bidragit till i Nacka som helhet. Det står i tjänsteskrivelsen att man ska utveckla området till en tät och livfull stadsstruktur som samspelar med områdets karaktär. Hur kan man göra det när området är borta och vilken karaktär ska samspelas med? Den nya kommande karaktären som beskrivs som tät stadsstruktur eller vad? Det förefaller omöjligt att förena och sammansmälta nuvarande kultur- och naturmiljö till en livfull och tät stadsmiljö, med bevarande av karaktär, och texten i tjänstehandlingen verkar ha ett mycket blommigt språk som saknar förankring i förvandlingen av området och hur planen kommer att bli i verkligheten. Planområdet är också värdefullt ur natursynpunkt för växtlighet som ädellöv- och barrskogsmiljöer och som spridningskorridor mellan Djurgården och Tyrestakilen för bl a djurlivet.

Protokollsanteckningar

Disa Pålman Nilsson låter anteckna följande för Moderaterna:

Det här är en helt unik situation som inte under några omständigheter är aktuell i något annat villaområde i Nacka. Dels är det drivet av fastighetsägarna själva, dels har

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-09-23

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

kringliggande planering med tunnelbaneuppgång inpå knuten gjort att förutsättningarna är just unika. Ett helhetsgrepp som säkerställer en god gestaltning och genomtänkt planering ser vi som den mest gångbara vägen. Risken är annars en framtida exploatering utan helhetsansvar för området, där viktiga natur- och kulturvärden helt går förlorade. En annan viktig faktor är att vi fortsatt vill ha mycket idrott på Järlahöjden vilket kräver bostadsbebyggelse på annan plats.

Det planprogram som ligger till grund för planstart är väl genomtänkt, med mycket naturmark som bevaras och en bebyggelse som tar avstamp i kulturmiljön, med bevarande av kulturhistoriskt värdefulla byggnader.

I samband med planstart är det också dags att de över gestaltningen, som inte planprogrammet har berört. Vi vill se klassisk arkitektur som hämtar inspiration från den äldre villabebyggelsen, Sekelskifte och Swedish Grace. Viktigt är också en harmoni och ett lugn i gestaltningen.

Södra entrén kan med fördel hämta inspiration från Norr Mälarstrands och Vulcanusgatans högre bebyggelse med spännande fasader direkt i gatumiljön. Områdena Birkavägen och Trädgårdskvarteren behöver anspela till de existerande kulturhistoriska värdena på platsen. Vi ser gärna ett unikt grepp här där den nya bebyggelsen efterliknar den existerande villabebyggelsen. Vi vill här betona vikten av detaljrikedom i fasader och variation i både fasader och takstruktur med element så som burspråk, takkupor, vackra staket och accentuerade fönster.

I området Gröna Stads kvarteren ser vi gärna klassisk bebyggelse i varm puts i klassisk stockholmsstil. Inspiration kan med fördel tas från Tysta Gatan och Röda bergen som exempel. Vi ser också gärna att de gröna elementen bidrar till en känsla av trädgårdsstad som avspeglar sig i lummiga, gröna innergårdar, vertikal grönska invid entrédörrarna och planterad förgårdsmark.

Helena Westerling låter anteckna följande för Socialdemokraterna:

Efter att planprogrammet bearbetats en del utifrån de första presenterade planerna ser vi nu fram emot den första detaljplanen för området. Det vi framför allt ser fram emot att se i kommande förslag är konkreta lösningar för trafik och framkomlighet som knyter an till kommande planer och bildar bra trafik- och framkomlighetslösningar. Vi ser även fram emot att se en bebyggelse som väl korresponderar med platsens geografiska förutsättningar samt med hänsyn till kultur- och miljöfrågor.

Anders Tiger låter anteckna följande för Kristdemokraterna:

Den värdefulla satsningen på en tunnelbaneförbindelse till Nacka har frestat hårt på Nackabornas tålamod. Det är rimligt att inte ständigt och jämt tvingas runda nya byggpropar och ta nya omvägar för att komma till jobb, skola och allt annat som vardagslivet

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

innehåller. Vi måste respektera att det behövs lite lugn och ordning. Vi vill därför inte bygga mer än absolut nödvändigt för att göra klart tunnelbaneutbyggnaden.

Dessutom är Birka ett av Nackas tidigaste villaområden, en grön lunga som behöver få vara kvar.

Rolf Wasteson låter anteckna följande för Vänsterpartiet:

Vänsterpartiet valde att i dagsläget inte lägga yrkanden i ärendet utan avvaktar till dess att ett planförslag tagits fram för samråd. Dock har vi ett antal synpunkter som kommer att påverka vårt framtida ställningstagande:

Kopplingen mellan Birkavägen-Ryssbergen bör endast vara tillgänglig för gång- och cykeltrafik samt buss, och inte biltrafik.

Området söder om den nya gågatan, norr Birkaberget, bör utgå från exploateringen. Det innebär att en ny placeringen för det planerade vård- och omsorgsboendet behöver identifieras, men det skulle i stället kunna byggas i området norr om gågatan.

På de platser där det planeras för kvarter som är mer eller mindre slutna bör den södra huslängan vara lägre än i det aktuella föreslaget, för att ge en ljus gård.

Sammantaget innebär våra förslag till ändringar en minskad exploateringsgrad, vilket är positivt för naturvärdena i området.

Vänsterpartiet anser vidare att en betydande andel av de planerade bostäderna i området ska utgöras av hyresbostäder, något som då direkt inte påverkar ett kommande planförslag. Dock skulle det kunna medföra att en exploatör väljer att utforma bebyggelsen annorlunda.

Sidney Holm låter anteckna följande för Miljöpartiet:

Det tunnelbanenära läget motiverar en förtätning i detta område. Från Miljöpartiets sida anser vi också att läget ger stora möjligheter att minimera bilinnehavet och därmed också biltrafiken. Vi vill se ett övergripande mål om att med olika mobilitetsåtgärder minimera antalet bilparkeringsplatser inom hela planområdet, med minimerade sprängningar och ingrepp i mark. Vidare har vi genomgående i processen sagt att Birkavägen inte får planeras som en genomfartsgata, utan som en lokal blandtrafikgata där gång- och cykeltrafik ska prioriteras. Vi vill ha ett område med fokus på människor och möten där lågt klimatavtryck, cirkularitet och återbruk i gestaltningen, grönska och lekfull stadsplanering är i fokus.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-09-23

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00068

§ 224

Detaljplan för Vilans skola, Sicklaön 37:38 på västra Sicklaön

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden uppdrar åt planenheten att upprätta förslag till detaljplan i enlighet med beslut i kommunstyrelsen den 31 augusti 2026.

Sammanfattning av ärendet

Detaljplanens huvudsakliga syfte är att möjliggöra för fler skol- och förskoleplatser och ny idrottshall inom befintlig fastighet. Detaljplanen syftar även till att möjliggöra en väl gestaltad helhetsmiljö för skolområdet som därigenom kan verka som en attraktiv målpunkt i området som helhet.

Planområdet ligger på Västra Sicklaön och har ett centralt läge nära gränsen mot Stockholm stad. Området präglas av ett sprickdalslandskap med urban struktur och väl utbyggda kommunikationer samt inslag av grönska och vattenrum. Planområdet omfattar fastigheten Sicklaön 37:38 som rymmer Vilans skola (förskoleklass – årskurs 6) och förskola samt tillhörande idrottsytor. Planområdet består i huvudsak av kommunal mark och omfattar 14 000 kvadratmeter.

Planarbetets huvudinriktning är att utgå från de strukturer som finns på platsen för att minimera materialåtgång och därmed minska klimatpåverkan. Detaljplanen bedöms vara förenlig med översiktsplanens intentioner. Fastighetsenheten finansierar planarbetet genom fastighetsenhetens driftbudget som belastar kommunstyrelsen.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 3 september 2026

Bilaga 1. Protokollsutdrag från beslut om planstart i kommunstyrelsen, den 31 augusti 2026.

Bilaga 2. Start-PM, § 202

Yrkanden

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

Beslutsgång

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Protokollsanteckningar

Disa Pålman Nilsson låter anteckna följande för Moderaterna:

Våra skolor ska ha moderna och funktionella lokaler. Moderaternas initiativ i budgeten för 2026 har nu lett till att en detaljplan ska tas fram som möjliggör för en om- eller tillbyggnad av Vilans skola och en ny idrottshall. Viktiga värden framåt är en rolig och fin skolgård och bra idrottsytor. Tack vare god ekonomi kan vi satsa och investera när det behövs.

Laila Edholm låter anteckna följande för Socialdemokraterna:

Det är positivt att Vilans Skola rustas upp och anpassas för fler förskolebarn och elever. Att uppdraget även handlar om att skapa bättre möjligheter för idrott är något som vi ser som positivt. Vi Socialdemokrater vill dock betona att området redan är trångt. Gården för förskolebarnen är inte särskilt stor. Ska fler förskolebarn rymmas på gården intill förskolan blir utrymmet än trängre. Och återigen backar Nacka kommun på de krav om utrymme för utomhuslek för förskolebarn som Boverket föreskriver. Det finns redan en fotbollsplan och en tennisplan för de äldre barnen. Men de yngre barnens utomhuslek kommer att begränsas om fler barns behov av en inhägnad utemiljö ska tillfredsställas på en redan idag begränsad yta.

Kerstin Braxell låter anteckna följande för Nackalistan:

Nackalistan anser att det är positivt att en ut- och ombyggnation av den befintliga skolan planeras. Det är välkommet och nödvändigt med fler skol- och förskoleplatser bland annat för nyinflyttade barn i de planerade omkringliggande bostadsområdena. På detta sätt förbättras möjligheterna till en bra barndom och skolgång. En viktig aspekt är även att omkringliggande miljö inte påverkas negativt. En ödekyrkogård, den så kallade Engelska parken, viktiga gång- och cykelstråk som knyter ihop området är några exempel som visar på att kulturhistoria och naturvärden behöver respekteras.

Skolan för 400 barn och förskola för 100 barn, samt utökade möjligheter för idrott inom skolans verksamhet och inom fritidsverksamhet ställer höga krav på planarbetet. Givet att ytan fortsatt är 14 000 kvm, samt det ökade antalet elever, behöver planen beakta att skolgården trots begränsningar behöver ha tillräcklig yta för lek, rekreation och idrott. Idrottsytorna behöver kunna möta behovet på kort och lång sikt. En ny idrottshall och andra lokaler bör även kunna användas av lokala föreningar kvällar och helger. Nacka kommuns investeringar bör i möjligaste mån komma lokalsamhället till del. NL vill ha belyst hur man ser på alternativ för att uppnå detta, och var yta för lek och idrott kommer att finnas.

Erika Elisson låter anteckna följande för Vänsterpartiet:

Vänsterpartiet ser positivt på att skolområdet för Vilans skola, den tillhörande idrottshallen samt utemiljön, ses över och utvecklas i en detaljplaneprocess. Dock vill vi poängtera att planarbetet ska ta hänsyn till boverkets rekommendationer om antal barn per m² uteyta. Vilans skola har idag ca 200 elever och projekt målet innefattar en dubbling till 400 elever.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-09-23

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Vad gäller förskolan så har den idag ca 70 barn och målet är 100 barn, varav det är viktigt att uteytan blir så stor som möjligt.

Vi förutsätter också att utgångspunkten fortsatt under hela processen ska vara att den befintliga femspelarplanen som ett minimum säkerställs, eller i bästa fall utökas inom planområdet.

Sidney Holm låter anteckna följande för Miljöpartiet:

Vilans skola har en unik utemiljö med stora lekvänliga ytor där möjlighet till både naturbaserad lek och multisportarena finns. Den femspelarplan som finns här är väl nyttjad både under skoltid och fritid. För Miljöpartiet är utgångspunkten att skolan ska växa utan att krympa barnens lek- och uteytor. Vi vill istället att det inom ramen för planarbetet utreds hur det kan tillskapas ökade idrottsytor. Det är bra att den lilla gymnasalen kan utvecklas men för oss är det också viktigt att vi har med fotbollsplanen i det kommande arbetet, både möjligheten att utöka den för föreningslivets nyttjande, men också att fortsatt erbjuda möjlighet till spontanidrott.

Anders Tiger låter anteckna följande för Kristdemokraterna:

Vilans skola får en alltmer central roll för det stora antal människor som kommer att bo på Finnboda-Kvarnholmenhalvön. Vi vill påminna om att barnen som kommer att gå i den här skolan måste få de ytor för lek och rörelse som växande barn behöver och som dessutom är nödvändigt för att effektivt kunna tillgodogöra sig teoretisk undervisning.

Vi Kristdemokrater vill inte tvingas godkänna för små ytor för barnens rörelse, vare sig i skola eller förskola. Tillräckliga ytor för rörelse måste finnas med redan från början i planeringen. Det är bra att det blir reserveras plats för en stor förskola här, men man måste inte i praktiken bygga förskolan för så många barn som planen anger.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-09-23

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00038

§ 225

Pågående planarbeten 2026

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Tove Mark, gruppchef på planenheten, informerar nämnden om pågående planarbeten för Bergs gård samt Gäddviken.

Viktor Wallström, planarkitekt, informerar nämnden om projektet för Nacka Port.

Handlingar i ärendet

Pågående planarbeten, 2026-09-03

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-09-23

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00036

§ 226

Pågående planbesked 2026

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Handlingar i ärendet

Pågående planbesked, 2026-09-03

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-09-23

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00037

§ 227

Positiva planbesked 2026

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Handlingar i ärendet

Positiva planbesked, 2026-08-07

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-09-23

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00202

§ 228

Beslut om att delta i Stockholm stads gemensamma upphandling av beredskap för sanering av objektburen allvarlig smitta

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

1. att delta i Miljöförvaltningen i Stockholms stads gemensamma upphandling av beredskap för sanering av objektburen allvarlig smitta i enlighet med fullmakt enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 11 september 2026 med revidering den 17 september 2026,
2. att delegera till klimat- och miljödirektören att underteckna fullmakt och att lämna eventuella synpunkter på upphandlingsunderlaget,
3. att beslutet justeras omedelbart.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ansvarar enligt miljöbalken för att förebygga och undanröja objektburen smitta. Ansvaret omfattar även att säkerställa att nödvändiga åtgärder kan vidtas vid ett eventuellt utbrott av allvarlig smitta. Nämnden har även skyldigheter enligt lagen om skydd mot internationella hot mot människors hälsa, bland annat att säkerställa att Stockholms Hamn, som karantänshamn, har tillgång till nödvändig personal och utrustning.

För att säkerställa beredskap för sanering av objektburen allvarlig smitta har kommunerna i Stockholmsregionen kommit överens om att gemensamt upphandla sådan beredskap.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 11 september 2026 med revidering den 17 september 2026

Bilaga 1. Fullmakt

Bilaga 2. Fördelningsmodell deltagande kommuner

Beslutsgång

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

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-09-23

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00171

§ 229

Ansökan om tillstånd och dispens att återställa våtmark enligt reservatsföreskrifterna för Älta mosse-Strålsjöns naturreservat.

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar följande med anledning av ansökan om åtgärder inom Älta mosse – Strålsjöns naturreservat, på fastigheten Älta 10:1:

1. Dispens från föreskrift A1 beviljas för att förändra områdets topografi och ytförhållanden genom markutjämning.
2. Dispens från föreskrift A3 beviljas för uppsättning av informationsskylt intill arbetsområdet.
3. Tillstånd enligt föreskrift A6 beviljas för att förändra områdets ytförhållanden.
4. Tillstånd enligt föreskrift A10 beviljas för trädfällning.
5. Dispens och tillstånd förenas med följande villkor:
 - a. Åtgärderna ska utföras i huvudsaklig enlighet med ansökan samt bifogad situationsplan, se bilaga 1 och 2.
 - b. Maskiner som används ska vara särskilt anpassade för arbete i känsliga naturområden.
 - c. Arbetet får inte ske under fåglars häckningsperiod (1 april-31 juli).
 - d. Trädfällning ska ske med försiktighet för att minimera påverkan på omgivande vegetation.
 - e. Nedtagna träd ska lämnas kvar inom naturreservatet.

Sammanfattning av ärendet

Dispens och tillstånd enligt Älta mosse-Strålsjöns reservatsföreskrifter söks för återställning av våtmark på fastigheten Älta 10:1. Älta mosse bär tydliga spår av historisk torvbrytning från början av 1900talet. Torvbrytningen på Älta mosse har skapat ett nätverk av diken som gjort vattennivåerna ojämna, vilket frigör koldioxid och minskar mossens förmåga att lagra kol. Genom att jämna ut marken och återställa vattennivåerna kan torvens

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

nedbrytning bromsas, koldioxidutsläpp minskas, igenväxning motverkas och säkerställa att naturkaraktären och biologiska mångfalden bevaras. Åtgärden förväntas ge långsiktiga miljö- och klimatfördelar genom minskade koldioxidutsläpp och återställning av våtmarkens funktion som kolmagasin. Det stärker också den biologiska mångfalden och livsmiljöer för våtmarksberoende arter samt förbättrar frilufts- och rekreationsvärden för besökare.

Åtgärden är förenlig med Nacka kommuns mål om att säkerställa och utveckla blå och gröna miljöer och bidrar till de nationella miljömålen Begränsad klimatpåverkan, Myllrande våtmarker, Levande sjöar och vattendrag samt Ett rikt växt- och djurliv. Miljötillsynsenheten bedömer därför att dispens och tillstånd bör ges för åtgärderna.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 10 juli 2026

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Situationsplan

Bilaga 3. Fastighetens läge

Bilaga 4. Effekt av dikning

Bilaga 5. Mätning av grundvatten

Bilaga 6. Övergripande projektbeskrivning

Bilaga 7. Projektbeskrivning

Bilaga 8. Etapp 2

Yrkanden

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

Beslutsgång

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

Protokollsanteckningar

Disa Pålman Nilsson låter anteckna följande för Moderaterna:

Vi tycker det är viktigt med bra miljöpolitik som gör verklig skillnad. Älta Mosse är ett bra exempel på just det.

När torvmark torrläggts bryts det kol som lagrats i torven under mycket lång tid ned och koldioxid frigörs. Genom att jämna ut de torrlagda delarna av mossen och återställa blötare förhållanden kan nedbrytningen bromsas och utsläppen av växthusgaser minska.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Samtidigt värnas mossens naturvärden. Brynzonen med skog sparas och åtgärderna koncentreras till de delar där tidigare dikning och torvbrytning har påverkat mossen mest.

Det här är miljöpolitik i praktiken: att vårda och återställa värdefull natur samtidigt som vi minskar utsläppen av växthusgaser.

Christina Ståldal låter anteckna följande för Nackalistan:

NL har tidigare engagerat sig i Älta o sjöarna och välkomnar etapp 2, som innebär en strandskyddsdispens för att återställa våtmarker i Älta mosse. Detta bidrar till återvätning av denna stora mosse som torrlagts efter tidigare torvbrytning, och det bidrar i sin tur till att stärka den biologiska mångfalden.

Sidney Holm låter anteckna följande för Miljöpartiet:

Nacka tar ett stort kliv för att stärka naturen och klimatet genom att återställa och utveckla våtmarker runt om i hela kommunen. Satsningen är en del av Miljöpartiets gröna samverkansavtal med styret och ingår i ett brett paket av klimat- och miljöåtgärder som nu genomförs.

Totalt planeras det för ett tiotal olika våtmarksprojekt som ska stärka den biologiska mångfalden, förbättra vattenkvaliteten och bidra till kommunens klimatarbete. Arbetet ingår i det så kallade Våtmarkspaketet, där kommunen återställer torrlagda och utdikade våtmarker som historiskt försvunnit till följd av bebyggelse, jordbruk och skogsbruk. Genom åtgärderna kan läckage av koldioxid och näringsämnen minska och livsmiljöer för de många växt- och djurarter som är beroende av våtmarker återskapas.

Våtmarker har både en viktig ekologisk och vattenhushållande funktion i landskapet. De är multifunktionella eftersom de fångar upp näringsämnen som bidrar till övergödning av sjöar, minskar utsläpp av växthusgaser, fungerar som vattenmagasin och buffert mot såväl översvämning som torka, gynnar biologisk mångfald och ger oss människor vackra, gröna miljöer för rekreation och friluftsliv.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-09-23

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00194

§ 230

Ansökan om strandskyddsdispens för att återställa våtmark inom Älta mosse-Strålsjöns naturreservat.

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att:

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna beviljas för restaurering och återställning av våtmark på fastigheten Älta 10:1, i huvudsaklig enlighet med ansökan samt bifogad situationsplan, se bilaga 2.
2. Den yta som åtgärden upptar på mark och i vattenområde får tas i anspråk för ändamålet.
3. Följande villkor ska uppfyllas:
 - a) Åtgärderna ska utföras i huvudsaklig enlighet med ansökan samt bifogad situationsplan, se bilaga 1 och 2.
 - b) Maskiner som används ska vara särskilt anpassade för arbete i känsliga naturområden.
 - c) Arbetet får inte ske under fåglars häckningsperiod (1 april-31 juli).
 - d) Trädfällning ska ske med försiktighet för att minimera påverkan på omgivande vegetation.
 - e) Nedtagna träd ska lämnas kvar inom naturreservatet.

Giltighetstid

En dispens från strandskyddet upphör att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet vann laga kraft (7 kap. 18 k § miljöbalken). Läs mer under rubriken Information till beslutet.

Lagstöd

Beslutet är fattat med stöd av 7 kap. 15 §, 7 kap. 18 c §, 7 kap. 18 e § punkt 5, 7 kap. 18 i §, 7 kap. 25 - 26 §§ och med hänvisning till 16 kap 2 § miljöbalken (SFS 1998:808).

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-09-23

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Sammanfattning av ärendet

Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap. miljöbalken söks för restaurering och återställning av våtmark på fastigheten Älta 10:1. Återställningen av Älta mosse är ett delprojekt inom Nacka kommuns "Våtmarkspaket". Den aktuella ansökan avser etapp 2 av projektet. Syftet med åtgärden är att återställa våtmarkens naturliga hydrologi och motverka igenväxning efter tidigare torvbrytning. Arbetet omfattar bland annat avverkning av yngre tallar och lövsly inom cirka 2,58 hektar samt markutjämning för att förbättra vattenhållningen i mossen. Restaureringen bedöms stärka den biologiska mångfalden, förbättra livsmiljöerna för våtmarksberoende arter, minska utsläppen av växthusgaser från torvmarken och bidra till långsiktigt hållbar markanvändning. Miljötillsynsenheten bedömer att särskilt skäl för dispens föreligger eftersom åtgärden tillgodoser ett angeläget allmänt intresse som är platsbundet och inte kan genomföras utanför det strandskyddade området.

Dispens föreslås därför beviljas med villkor för att begränsa påverkan på naturmiljön under genomförandet.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 1 september 2026

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Situationsplan

Bilaga 3. Fastighetens läge

Bilaga 4. Effekt av dikning

Bilaga 5. Mätning av grundvatten

Bilaga 6. Övergripande projektbeskrivning

Bilaga 7. Projektbeskrivning

Bilaga 8. Etapp 2

Beslutsgång

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

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-09-23

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00198

§ 231

Föreläggande om höghöjdsstädning förenat med vite för Älta Skola

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att förelägga Nacka kommun (org.nr 212000-0167), som ansvarig för verksamheten på fastigheten Älta 47:7 (Älta skola), att:

1. Genomföra höghöjdsstädning i samtliga lokaler där elever vistas samt senast den 31 januari 2027 inkomma till miljö- och stadsbyggnadsnämnden med dokumentation som visar:
 - a. datum för genomförd städning,
 - b. vilka lokaler som omfattats,
 - c. vem som utfört städningen.

Föreläggandet enligt punkt 1 förenas med ett vite om 50 000 kronor.

2. Säkerställa att höghöjdsstädning fortsätter att utföras minst två gånger per kalenderår. Höghöjdsstädningen under år 2027 ska redovisas för miljö- och stadsbyggnadsnämnden senast den 31 januari 2028 med dokumentation som visar:
 - a. datum för genomförda höghöjdsstädningar,
 - b. vilka lokaler som omfattats,
 - c. vem som utfört städningarna.

Föreläggandet om två dokumenterade höghöjdsstädningar enligt punkt 2 förenas med ett vite om 50 000 kronor.

Sammanfattning av ärendet

Vid tillsyn av Älta skola har miljö- och stadsbyggnadsnämnden konstaterat brister avseende höghöjdsstädning. Trots upprepade kontakter med verksamheten har nämnden inte fått tillräckliga uppgifter som visar att regelbunden höghöjdsstädning genomförs. Vid tillsyn den 26 maj 2026 noterades fortsatt omfattande dammansamlingar på högt belägna ytor.

Nämnden bedömer att tidigare information och uppmaningar inte har lett till att nödvändiga åtgärder vidtagits. För att säkerställa en god inomhusmiljö bedöms det därför nödvändigt att meddela ett föreläggande förenat med vite.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad 2026-08-27

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-09-23

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Bilagor:

1. Folkhälsomyndighetens allmänna råd om städning
2. Kontrollrapport
3. Foton från tillsynen

Beslutsgång

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

Jäv

Johan Krogh (C), Disa Pålman Nilsson (M), Henrik Unosson (S) och Anders Tiger (KD) deltar inte i överläggning eller beslut på grund av jäv.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-09-23

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00044

§ 232

Pågående miljöärenden

Ingen information vid detta sammanträde.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-09-23

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00161

ByggR: B 2024-001316

§ 233

SKOGSÖ 2:45 Föreläggande om rivning och underhållsåtgärder

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bordlägger ärendet.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet gäller en tillsynanmälan om bristande underhåll av byggnader och bryggor i Skutviken, tidigare kallat Stäkets motorbåtsvarv. Platsbesök har gjorts och bristande underhåll har konstaterats för flertalet bryggor och byggnader. Samtliga byggnader utom en har stängslats in och användningsförbud har utfärdats för flera delar av bryggorna. Flera antikvariska yttranden liksom åtgärdsutredning har inkommit i ärendet.

Aktuellt föreläggande föreslår rivning av en del av byggnad A som bedöms vara i dåligt skick och inte ha specifika antikvariska värden. Även del av en brygga, benämnd brygga F, klippbryggan, bedöms vara i så dåligt skick att den föreslås att rivas. Vidare föreslås underhåll av bevarade delar av byggnad A samt byggnad B-D enligt inkommen utredning med åtgärdsförslag och kostnadskalkyl från 2024.

Dialog i ärendet har förts med enheten för mark- och fastighetsutveckling som ansvariga för förvaltningen av byggnaderna och med miljötillsynsenheten gällande strandskydd och då fastigheten omfattas av naturreservatsföreskrifter för Skogsö naturreservat. Kontakt har även förts med kommunantikvarie för att säkerställa samsyn i föreslagna åtgärder enligt föreläggandet.

Under ärendets gång har en tidigare arrendator köpts ut så att Nacka kommun sedan 1 januari 2026 äger fastigheten och samtliga anläggningar och byggnadsverk inom fastigheten. Föreläggandet riktas därför nu direkt mot Nacka kommun i egenskap av fastighetsägare med full rådgighet.

Aktuella byggnader och brygga i föreläggandet har uppförts före strandskyddets införande och kräver därför inte strandskyddsdispens. Genomförande enligt föreläggandet förutsätter att dispens från naturreservatsföreskrifterna medges. Detta behöver sökas separat av fastighetsägaren. Avstämning har gjorts med miljötillsynsenheten som preliminärt bedömt det möjligt.

Området och aktuella byggnader har pekats ut som särskilt värdefulla ur kulturhistorisk synpunkt. Byggnaderna i fråga, byggnad A verkstadsbyggnaden, byggnad B-D batteriboden, hyttboden och övernattningsboden, utgör tillsammans med del av brygga F, klippbryggan,

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-09-23

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

en kulturhistoriskt särskilt värdefull enhet som är det kvarvarande bevisen av Stäkets motorbåtsvarv. Byggnaderna som framgår av ärendet är i mycket stort behov av underhållsåtgärder. Det finns en utredning om åtgärder för att sätta byggnaderna i brukbart skick men fastighetsägaren har inte självantagit åtgärder eller beslut om åtgärder trots lång kännedom om byggnadernas och bryggans eftersatta underhåll. Mot denna bakgrund samt byggnadernas utpekade värden bedömer nämnden att det finns behov att förelägga om åtgärder. Med hänsyn till att del av brygga F, klippbryggan, är i så dåligt skick att den föreslås att rivras bedöms det än mer aktuellt att renovera kvarvarande byggnader för att områdets kulturhistoriska värde ska bibehållas.

Med hänsyn till ovanstående samt att området är tillgängligt för allmänheten bedöms det vara relevant att förena föreläggandet med vite. Föreslagna vitesbelopp har satts i förhållande till att det finns ett allmänt intresse av att åtgärderna vidtas liksom att Nacka kommun är en stor organisation och det ska vara mer fördelaktigt att följa föreläggandet och de kostnader som det medför än att inte vidta åtgärder. Vitet är även satt med hänsyn till byggnadernas kulturhistoriska värde.

Vad gäller övriga byggnader och anläggningar som ärendet gäller så pågår handläggning hos miljötillsynsenheten av en byggnad som saknar strandskyddsdispens. Det pågår också parallellt handläggning av en bygglovsansökan för väsentlig ändring av småbåtshamn för att kunna ha kvar övriga bryggor i nuvarande utbredning. Bryggorna har strandskyddsdispens men flera har uppförts med stöd av ett idag utgået tidsbegränsat bygglov. Användningsförbud för vissa av bryggorna gäller parallellt till dess att åtgärder gällande det bristande skicket vidtagits.

Beskrivning av ärendet

Ärendet gäller en tillsynsanmälan om bristande underhåll av bryggor vid Skutviken, fastighet Skogsö 2:45 som inkom den 18 september 2024. Anmälan gällde bryggorna G och F i Skutviken. I anmälan angavs att fastighetsägaren genom att ha underlåtit att underhålla de aktuella bryggorna har brutit mot en skyldighet i PBL och behöver åläggas att renovera dem så att de inte längre utgör en fara för allmänheten.

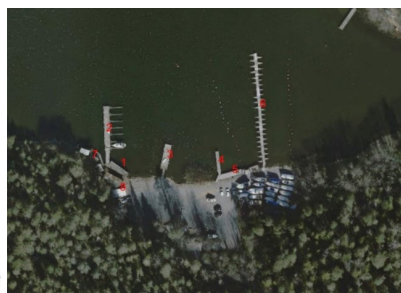
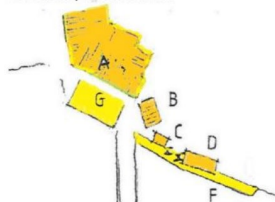
Fastighetsägaren har getts möjlighet att besvara anmälan och återkopplat den 29 oktober 2024 både gällande bryggor och byggnader inom området. Byggnaderna uppges vara i sämre skick. Det informerades att kommunen arrenderar ut marken för marina, varv och båtsnickeri. En bom vid Freyvägen uppgavs ha satts upp för att förhindra att folk ska åka dit. Till svaret bifogades en situationsplan där bryggor och byggnader numrerats samt foton på bryggorna och byggnader visande byggnader i behov av underhåll.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-09-23

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Situationsplan Skutviken



T.v. bild från anmälan 18 september 2024. T.h. Numrerat foto av byggnader och bryggor inkom xx.

Formell bedömning om byggnaderna och bryggorna förmedlades den 16 april 2025 efter platsbesök att bristande underhåll bedöms föreligga för flertalet bryggor och byggnader:

- Byggnad 1
- Byggnad A-C (tillträde hindrat med stängsel enligt inkomna foton)
- Brygga 7 (brygga F) (tillträde hindrat med stängsel enligt inkomna foton)
- Brygga 2, träbryggan
- Brygga 1 (brygga G) (tillträde hindrat med stängsel enligt inkomna foton)
- Brygga 5 och träbryggan som utgör angöring till brygga 4
- Brygga 6, den yttre bryggdelen med utskjutande delar för angöring av båtar

Vissa byggnader hade inte kunnat besökas varför bedömning inte gjordes.

Platsbesök har gjorts den 27 november 2024 och 2 december 2025 då brister i det tekniska skicket noterats både för byggnader och bryggor. Den 12 december 2024 skickade fastighetsägaren in foton på att man stängslat in två bryggor och stora delar av byggnaderna i västra delen av fastigheten. Efter platsbesöket den 2 december 2025 konstaterades att vissa bryggor var i sämre skick samt att vissa med bristande teknisk status fortsatt inte var avspärrade. Även sämre skick på vissa byggnader konstaterades.

Flera användningsförbud har utfärdats i ärendet då nämnden av platsbesök bedömt att vissa bryggor har sådana brister som kan äventyra säkerheten för dem som uppehåller sig på dem. Att flera utfärdats är mot bakgrund att det tidigare varit otydligt vem som haft rådighet över berörda bryggor och det tidigare funnits en arrendator för området. Efter att Nacka kommun övertagit fullt ägande har ett nytt förbud skrivits under 2026 riktat mot enheten för mark- och fastighetsutveckling som ansvariga för förvaltningen av byggnaderna. Användningsförbudet gäller till dess att åtgärder enligt beslutet följts i den grad att bryggorna bedöms säkra att beträda. Användningsförbudet gällande vissa bryggor råder oaktat om bryggorna är avspärrade eller ej. Det har under ärendets gång påtalats att bryggor där det råder användningsförbud bör spärras av och förbudet informeras om på plats då det är ett av allmänheten tillgängligt område. Fortfarande saknar flera av bryggorna med användningsförbud avspärrning.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-09-23

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Fastighetsägaren har flertalet gånger ombetts inkomma med uppgifter vad det finns för plan gällande underhåll och upprustning gällande objekten som bedömts ha bristande underhåll. Under våren och försommaren 2025 bad fastighetsägaren om mer tid att återkomma. Efter dialog med fastighetsägare och mellan fastighetsägare och arrendator återkopplades under maj 2025 om ägandeförhållanden av byggnader och bryggor. Det uppgavs då att det pågick förhandling om kommunen ska ta över arrendet och anläggningar, men att det även det kräver ett politiskt beslut. När kommunen och arrendatorn var överens om framtiden för arrendet angavs att en utförligare tidplan för återställande av byggnader och anläggningar avsågs göras.

Den 2 december 2025 fattades beslut i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott, § 187, om förtida upphörande av arrendeavtal för marina, varv, båtsnickeri och café med Stockholmsbåtsnickeri AB till upphörande den 31 december 2025. Beslutet innebär att marken från 1 januari 2026 återgår till kommunen som därmed får fullt ägande och rådighet över fastigheten och dess byggnader och anläggningar.

Efter att kommunen övertagit ägandet har utöver mejldialog i ärendet ett särskilt möte hållits mellan bygglovenheten och fastighetsägaren den 15 januari 2026 om väg framåt. Vid mötet gjordes en genomgång av status för samtliga byggnader och bryggor samt behov av åtgärder framåt. På mötet och i anteckningar förmedlades några prioriterade frågor som behövde åtgärdas omgående gällande såsom instängsling till bryggor med användningsförbud, lagning av trasigt stängsel och lås till en byggnad för att förhindra skadegörelse och stöld. Det efterfrågades även en plan för området. Flertalet gånger därefter har efterfrågats plan för underhållsåtgärder och tidplan. Den 29 april 2026 inkom ett utlåtande över bedömning av renoveringsbehov avseende byggnaderna A-D, upprättad 2024. Under april inkom även från kommunantikvarie omfattande underlag avseende tidigare antikvariska utredningar och utlåtanden. Bland annat inkom ett antikvarisk yttrande från 2024 som hänvisas till i utlåtandet av renoveringsåtgärder som efterfrågats av fastighetsägare men inte skickats in. Av kommunantikvarie inkom även fotografier av byggnadernas inredning från besök 2023.

Fastighetsägarna har uppgett att det finns en fördröjande effekt för åtgärder då beslut om framtagande av rapporter och budget för åtgärder behöver tas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott som inte sammanträder så ofta. Besked efterfrågades 9 april 2026 om fastighetsägarna avsåg att självant under våren 2026 kommer driva frågan att ta fram underhållsutredningar. Med att driva frågan under våren avsågs att frågan behandlas senast i vid sammanträde 2 juni 2026. Någon fråga rörande Skutviken behandlades inte under sammanträdet.

Kontakt har förts parallellt i ärendet med miljötillsynsenheten för bedömning av strandskydd och gällande dipsenskrav och sannolikhet för dispens från naturreservatsföreskrifterna för åtgärder på berörda byggnader och bryggor. Aktuella

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

byggnader och brygga i föreläggandet har uppförts före strandskyddets införande och kräver därför inte strandskyddsdispens. Återuppförande av brygga kan kräva dispens men för rivning krävs det enligt uppgifter inte. Föreslagna åtgärder enligt aktuellt föreläggande har bedömts sannolikt kan få dispens från naturreservatsföreskrifterna, se bilaga 5.

Övriga anmälda bryggor som omfattas av tillsynsärendet bedöms ha strandskyddsdispens då frågan om deras varaktighet och omfattning prövats genom dom M 581-13 från mark- och miljödomstolen den 27 februari 2014 i beslut om strandskydd och vattenverksamhet. Domen har vunnit laga kraft. En byggnad, i ärendet kallad byggnad 1, saknar strandskyddsdispens. Ett tillsynsärende har under 2026 startats hos miljötillsynsenheten gällande denna byggnad då fastighetsägaren efter flertalet uppmaningar inte självant ansökt om strandskyddsdispens, ärende dnr M-2026-886. Byggnaden har bedömts ha bristande underhåll enligt PBL. Utgången av miljötillsynsärendet avvaktas innan bedömning om åtgärder i enligt PBL görs.

Under ärendets handläggning har det även framkommit att vissa bryggor har uppförts med stöd av ett tidsbegränsat lov som inte återställts. Vissa har uppförts lovbefriat. Även fast det gått lång tid sedan lovet upphörde innebär det att flera av bryggorna i sin nuvarande utformning är att anse som olovliga. Samtliga bryggor har bedömts behövs provas samlat men att det är sannolikt att lov för väsentlig ändring av småbåtshamn kan ges. Efter att fastighetsägarna motsatt sig att söka lov skrevs ett lovföreläggande fram, varefter en ansökan inkom. Handläggning av ärendet pågår i dagsläget i ärende dnr B 2026-000557. Användningsförbud för vissa av bryggorna gäller parallellt till dess att åtgärder gällande det bristande skicket vidtagits.

Tidigare beslut

- **Startbesked för rivning av 4 st bodar och 2 bryggor**, 12 april 2024, B 2024-000332 beslut § DL 2024-000687/2024. Delegationsbeslut.
- **Nekad dispens** från naturreservatsbestämmelserna för rivning, 18 september 2024 beslut, M-2024-1281, beslut MSN §185/2024. Nämndbeslut. Skälen till att rivning nekats anges i protokollet från miljö- och stadsbyggnadsnämnden vara bland annat att skicket orsakats av långvarigt bristande underhåll, där man alltså brustit i sin underhållsplikt. Även anges att byggnaderna och bryggorna ingår i en kulturhistoriskt värdefull miljö och att rivning skulle försämra kulturmiljön på ett alltför omfattande sätt genom att läsbarheten av området som tidigare varv och hamnmiljö försvinner alltför mycket om rivning tillåts. Vidare anges att byggnader och bryggor bör återställas till ett godtagbart och användbart skick.
- **Användningsförbud för bryggor** beslut, § DL 2025-000899, 30 april 2025 riktat till Nacka kommun genom fastighetsenheten, mark- och fastighetsutveckling.
- **Användningsförbud för bryggor** beslut, § DL 2025-001144, 2 juni 2025 riktat till Stockholmsbåtsnickeri AB.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-09-23

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

- **Användningsförbud för bryggor** beslut, § DL 2026-000153, 28 januari 2026 riktat till Nacka kommun genom fastighetsenheten, mark- och fastighetsutveckling.
- **Upphörande av arrendeavtal** till den 31 december 2025, § 187 i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott, 2 december 2025. Beslutet innebär att marken återgår till kommunen 1 januari 2026 som därmed får fullt ägande och rådighet över fastigheten och dess byggnader och anläggningar.

Yttrande

Fastighetsägaren har getts tillfälle att yttra sig över denna tjänsteskrivelse. Fastighetsenheten har den 27 juli 2026 inkommit med ett yttrande, se bilaga 10. Det uppges bland annat att man har förståelse för att byggnadernas och anläggningarnas skick behöver hanteras, men anser att föreläggandet i sin nuvarande utformning behöver förtydligas för att det ska vara möjligt att avgöra vilka konkreta åtgärder som ska utföras och vilka krav som måste uppfyllas för att undgå vite. Det uppges även uppfattas som oklart om teknisk genomförbarhet och anses att en grundligare utredning behövs innan åtgärder. Det anses även oklart vilka krav som ställs enligt miljöbalken. Genomförandetiden om 12 månader invänds mot som för kort liksom att föreläggandet förenas med vite.

Skäl till beslut

Överträdelse

Inledningsvis konstateras att reglerna i PBL har ändrats under ärendets handläggning. Enligt övergångsbestämmelserna till lagen (2025:974) om ändring i plan- och bygglagen gäller de äldre reglerna fortfarande för ärenden som har påbörjats före ikraftträdandet, deras överklagande och överprövning till dess ärendet är slutligt avgjort. I fråga om tillsynsåtgärder och påföljder med anledning av en åtgärd som innebär en överträdelse av de äldre bestämmelserna, ska dock de nya bestämmelserna tillämpas om åtgärden enligt de nya bestämmelserna inte är en överträdelse eller leder till en lindrigare påföljd. Eftersom de nya reglerna i det här fallet inte leder till någon lindrigare påföljd tillämpas de äldre bestämmelserna.

Reglerna gällande rivning av kulturhistoriskt särskilt värdefull bebyggelse har i nya lagstiftningen skärpts på så sätt att det numera krävs lov för att riva nu aktuella byggnadsverk även utom planlagt område. Åtgärder som omfattas av ett föreläggande kräver dock inte att lov söks och erhålls parallellt. Detta har enligt äldre PBL framkommit delvis i praxis men förtydligats i nya PBL från och med 1 dec i 9 kap. 46 §.

Enligt 8 kap. 4 § första stycket 1, 3 och 4 PBL framgår att ett byggnadsverk ska ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om bärförmåga, stadga och beständighet, skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljön och säkerhet vid användning.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Enligt 8 kap. 13 § PBL råder förvanskningförbud för byggnader, lovpliktiga anläggningar, allmänna platser och bebyggelseområden som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

Enligt 8 kap. 14 § PBL ska ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras.

Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt. Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras.

Av vad som konstaterats av platsbesök och inkomna handlingar råder bristande underhåll för byggnad A-D som framkommer genom fuktskadat trä, inrasade tak, skadade och hål och skador på väggar och tak samt bristfälliga tekniska lösningar med exempelvis presenningtak, se bilaga 6. Vad gäller bryggan har den bärande konstruktionen rostet och lossnat från sina fästen, träpartier ruttnat och brädor fallit bort. Samtliga objekt bedöms ha bristande underhåll enligt 8 kap. 14 § PBL som innebär att de tekniska egenskapskraven enligt 8 kap. 4 § punkt 1, 3 och 4 PBL inte längre uppfylls.

Föreläggande

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område men omfattas av strandskydd och Skogsö naturreservat med föreskrifter. Det omnämns även i kommunens kulturmiljöprogram som särskilt kulturhistoriskt värdefullt och det finns flertalet antikvariska utlåtanden om byggnadernas värden.

Sedan tidigare finns ett ärende om startbesked för rivning av berörda byggnader som beviljats på delegation samt ett beslut från miljö- och stadsbyggnadsnämnden om nekad dispens enligt naturreservatsföreskrifterna. Nekandet gjordes med hänsyn till att rivning bedömdes försämra kulturmiljön alltför påtagligt. Av beslutet framgår att aktuella byggnader och bryggor bör återställas till ett godtagbart och användbart skick genom renovering men öppnar också för delvis rivning.

Berörda byggnader A-D och del av brygga F, klippbryggan, framgår av ärendet vara i bristande tekniskt skick och i mycket stort behov av åtgärder. Det finns en utredning om åtgärder för att sätta byggnaderna i brukbart skick men fastighetsägaren har inte självmant vidtagit åtgärder eller beslut om åtgärder trots lång kännedom om områdets behov. Mot denna bakgrund samt byggnadernas utpekade värden bedömer nämnden att det finns behov att förelägga om åtgärder.

Föreläggandet föreslår rivning av en brygga och delar av en byggnad som båda bedömts vara delar i det sammantagna kulturhistoriska värdet. Åtgärderna avseende delvis rivning av byggnad A har stämts av med kommunantikvarie som instämmer i ett antikvariskt yttrande

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

från 2024 som togs fram i samband med diskussion om rivning. Det anger att delar av byggnaden kan rivas men att övriga byggnader bör bevaras. De delar av byggnad A som föreslås rivas har bedömts ha ett kraftigt bristande tekniskt skick och då de inte bedömts vara värdebärande för läsbarheten av områdets kulturhistoriska värden ser nämnden det inte proportionerligt med hänsyn till skicket att förelägga om åtgärder.

Det bristande tekniska skicket för byggnad A, verkstadsbyggnaden, framgår av anmälan, inkomna foton av fastighetsägaren och platsbesök 27 november 2024 och 2 december 2025, se bilaga 6. Södra delen av byggnad A har inte kunnat besiktigats närmare på grund av hinder i terrängen i framkomlighet och då byggnaden inte bedömts säker att gå sig alltför nära. Det som kan konstateras för delar som föreslås rivas åt söder är att taket på en del har helt rasat in, byggnadsdelen har satt sig så fasaden lutar och det saknades glas i flera fönster. Fasaderna uppvisade fuktskador och mögelpåväxt. För delar i öster som föreslås rivas består delar av taket av presenning och fasadpartier uppvisade fuktskador och hål, på ett parti så att isolering var synlig. Grundkonstruktionen hade fuktskador och sättningar. Fasaderna var till stora delar täckta med mögel/alger och flertalet fönster och i viss mån dörrar var förtäckta med skivmaterial. Vissa fönster som inte var förtäckta saknade glasrutor. Bygglovenheten har inte gått in i byggnaden då den inte bedömts säker. Bygglovenheten har bedömt att byggnaden har bristande underhåll enligt 8 kap. 14 § PBL och uppenbara säkerhetsbrister för dem som uppehåller sig på eller i närheten av byggnadsverket. Med anledning att byggnaden efter besök 27 november 2024 stängslats in omfattas byggnaden inte av beslutade användningsförbud. Med hänsyn till noterade skador och att byggnadsdelarnas konstruktion är av mycket enkel karaktär bedöms berörda byggnadsdelar inte med mindre ingripande åtgärder än rivning kunna sättas i brukbart skick.

Även att del av brygga F, klippbryggan, längs med berget är i så dåligt skick att det föreslås rivas har stämts av med kommunantikvarie. Av tillsynsanmälan anmälan, inkomna foton och platsbesök 27 november 2024 och 2 december 2025 har noterats att bryggan, uppvisar stora brister och skador gällande det tekniska skicket, se bilaga 6. Vid besök har noterats att bryggan lutar från fäste i klippan ned mot vattnet och saknade räcke. Samtligt trämaterial var belagd med alger/mossa och materialet var mycket blött och skadat. Stora rötskador, hål och bortfallna golvbrädor noterades. Underliggande konstruktion var kraftigt rötskadad och trasig då delar hade ruttnat bort. Delar av underliggande stödbalk hade inte längre kontakt med ovanliggande brädor. Bryggan beträddes ej på grund av bedömd olycksrisk. Bygglovenheten har bedömt att bryggan har bristande underhåll enligt 8 kap. 14 § PBL och uppenbara säkerhetsbrister för dem som uppehåller sig på eller i närheten av byggnadsverket. Med anledning att bryggan efter besök 27 november 2024 stängslats in omfattas den inte av beslutade användningsförbud. Bryggan bedöms inte med mindre ingripande åtgärder än rivning kunna sättas i brukbart skick. Bryggan är en förutsättning för att ta sig till byggnaderna B-D. Byggnaderna används i dagsläget inte aktivt och det finns inte någon angiven planerad användning. Mot bakgrund av det samt att återuppförande av

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

bryggan bedöms kräva bygglov då den behöver ändra utformning för att kunna uppfylla dagens byggregler kring t.ex. säkerhet vid användning, ses det inte som lämpligt att förelägga om återuppförande i detta skede.

Aktuellt föreläggande innebär även omfattande underhållsåtgärder, som går utöver normalt underhåll och därmed kan komma att kräva dispens från naturreservatsföreskrifterna. Enligt inkommen åtgärdsplan innebär upprustningen även att bodarna längs med bergskanten lyfts av för att renovera grunden. Åtgärderna har stämts av med miljötillsynsenheten som bedömt preliminärt att dispens kan medges. I avvägningen mellan allmänna och enskilda intressen bedöms det allmänna intresset att bevara och renovera byggnaderna i fråga väga tyngre än att låta byggnaderna fortsatt förfalla eller rivas. Bedömningen görs mot bakgrund dels av att skicket är på grund av underlåtenhet att vidta underhållsåtgärder under en lång tid. Dels då byggnaderna A-D, verkstadsbyggnaden, batteriboden, hyttboden, övernattningsboden, tillsammans med del av brygga F, klippbryggan, utgör en kulturhistoriskt värdefull enhet som är det kvarvarande bevisen på Stäkets motorbåtsvarv. Miljöer likt denna med byggnader av enkel karaktär är inte beständiga och har nu nästan helt försvunnit från samhället. Med hänsyn till att klippbryggan är i så dåligt skick att den föreslås att rivas ser nämnden att det är angeläget att renovera kvarvarande byggnader för att bevara en liten rest av en sådan miljö. Föreläggandet ska vidare vara proportionerligt, bl.a. med beaktande av förhållandena på orten (se prop. 1985/86:1 s. 513). Nämnden anser att föreläggandet är proportionerligt.

Tiden för åtgärder har satts till 12 månader från att detta beslut har vunnit laga kraft. Tiden är satt med hänsyn till åtgärdernas omfattning och att byggnaderna är av enkel konstruktion men även av det stora behovet av åtgärder. Hänsyn har tagits till att dispens kan behövas sökas för vissa åtgärder samt att upphandling och dispensansökning sannolikt innebär en nämndprocess för fastighetsenheten innan åtgärder kan genomföras.

Mot bakgrund av ovanstående konstaterade brister och värden, det stora behovet av åtgärder, att åtgärdstiden föreslås till ett år fram samt att området är tillgängligt för allmänheten bedöms det som relevant att förena föreläggandet med både fast och löpande vite. Föreslagna vitesbelopp har satts i förhållande till att det finns ett allmänt intresse av att åtgärderna vidtas liksom att Nacka kommun är en stor organisation med stor finansiell styrka. Vitet är även satt med hänsyn till byggnadernas kulturhistoriska värde. I bedömningen har även uppgifterna enligt kalkylen för renovering som kommit in i ärendet varit underlag. Det ska vara mer fördelaktigt att följa föreläggandet och de kostnader som det medför än att inte vidta åtgärder.

Yttrande

Fastighetsenheten har inkommit med yttrande med flertalet synpunkter. Rapporten om åtgärder från 2024 uppges inte tillräcklig utan att en mer grundlig utredning behövs liksom att det inte uppges vara tydligt vad som ska utföras. Av praxis framgår att det ställs höga

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-09-23

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

krav på precision och tydlighet i ett vitesföreläggande (se t.ex. MÖD P-529-21 meddelad 20 juni 2022). Det framgår av bilaga 2 att byggnadernas konstruktionsföresättningar är ej fullt ut klarlagda i utredningen. Nämnden instämmer dock inte i att det finns brister i tydligheten av föreläggandet. Då det konstaterats att det är byggnader av enklare konstruktion i en våning och tydliga åtgärder listas i bilaga 2 liksom av vad som konstaterats av platsbesök anser nämnden att det är tillräckligt tydligt vilka brister som ska avhjälpas och hur. De förtydliganden som fastighetsenheten efterfrågar om vilka åtgärder i bilaga 2 som beslutspunkterna gäller bedöms inte relevanta. Beslutspunkterna är uppdelade per byggnad på samma sätt som i bilagan varför det anses tydligt vilka delar som omfattas.

Fastighetsenheten uppger sig vidare ha genomfört en platsbesiktning den 21 juli 2026 och att byggnadsverkens skick i flera avseenden avviker från det skick som redovisas i bilaga 1 och bilaga 2 till föreläggandet. I vilka avseenden som det avviker från anges inte. Platsbesök har utförts av representanter från bygglovenheten 27 november 2024, se bilaga 6, och senast 2 december 2025 vilket tillsammans med övriga bilagor bedöms relevant underlag om byggnadsverkens status.

Nämnden instämmer i synpunkten att åtgärderna går utöver vad som är normalt underhåll, vilket är en konsekvens av underlåtet av underhåll som pågått under lång tid. Nämnden instämmer däremot inte i att det som framförs att arbetena kan bli att likställa med rivning. Utgångspunkten för arbetet är inte att ersätta allt utan såsom beskrivet i renoveringsutlåtandet det som är dåligt. En väl avvägd bedömning behöver göras av vad som är dåligt och vad som är tillräckligt bra att bevaras. Då byggnaderna är äldre har de inte utformats efter dagens krav på byggnadsverk och helt nytt material, varför det kommer finnas avvikelser vid en sådan jämförelse. Syftet är att byggnaderna ska rustas upp och sättas i brukbart skick. Av vikt vid arbetena är att den enkla karaktären och de övergripande volymerna behålls. Nämnden rekommenderar att ta stöd i genomförande av sakkunnig av såväl antikvarisk som byggnadsteknisk kompetens.

Fastigheten har anfört att det tidigare ansökts om dispens för rivning men att ansökan avslogs. Det uppges inte redovisats några förändrade omständigheter som motiverar bedömningen att dispens nu kan förväntas beviljas. Gällande behov av dispensbeslut anser nämnden att det tillräckligt tydligt klargjorts att aktuellt föreläggande inte innebär något direkt konflikt med intressena enligt miljöbalken. Nämnden anser vidare att det är ändrade föresättningar då tidigare nekandet gjordes mot bakgrund av att samtliga byggnadsverk revs vilket bedömdes försämra kulturmiljön alltför påtagligt. I aktuellt fall handlar det enbart om delvis rivning liksom om upprustning av byggnader för att bibehålla de kulturhistoriska värdena.

Det som anförts om att tiden är för kort och att vite inte är nödvändigt då fastighetsenheten aktivt arbetar med området ger inte nämnden skäl att frånga sin bedömning. Med hänsyn till behovet av underhållsåtgärder och att fastighetsägaren inte

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

självmant vidtagit åtgärder eller beslut om åtgärder trots lång kännedom om områdets behov och inte heller självmant sökt erforderliga tillstånd eller bygglov utan påtryckning ser nämnden behov av att förena beslutet med vite, både fast och löpande. Vad gäller de hinder som anförs utifrån upphandling, ramavtal och dispensansökning noterar nämnden i kommunens övergripande ramavtal flera företag med både byggnadsteknisk och kulturhistorisk kompetens. Vidare ser nämnden att dialogen om förutsättningarna för dispens redan är påbörjad och flera utredningar om de kulturhistoriska värdena finns. Vilka åtgärder som ska upphandlas är även klarlagt. Föreläggande bedöms sammantaget vara faktiskt möjligt för adressaten att genomföra inom angiven tid. Vitet bedöms proportionerligt mot de skäl som angetts. Vad som i övrigt framförts bedöms inte heller ändra nämndens inställning.

Mot bakgrund av ovan redovisade omständigheter anser nämnden att beslut ska tas enligt beslutsatserna.

Avslutningsvis vill nämnden upplysa om att kommunantikvarie bedömt att interiören i verkstadsbyggnaden är av mycket stort kulturhistoriskt värde, i museieklass, se bild 11-13 i bilaga 1. Förslagsvis magasineras lös inredning inför att renovering påbörjas för att undvika att det försvinner eller förstörs. Det har av kommunantikvarie även bedömts möjligt att söka bidrag från Länsstyrelsen för del av kostnaden för renoveringsåtgärderna av byggnaderna. Ansökan görs senast 31 oktober i år och det finns en kostnadskalkyl att utgå ifrån vid beräkning av bidragsansökan.

Tillämpliga bestämmelser

Enligt 1 kap. 4 § PBL definieras byggnadsverk som en byggnad eller annan anläggning.

Enligt 1 kap. 4 § PBL definieras underhåll som en eller flera åtgärder som vidtas i syfte att bibehålla eller återställa en byggnads konstruktion, funktion, användningssätt, utseende eller kulturhistoriska värde

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

Enligt 2 kap. 6 § första stycket PBL stadgas att byggnader ska placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden, till natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. I bestämmelsens tredje stycke anges att bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Enligt 2 kap. 9 § första stycket PBL får inte placering och utformning av byggnadsverk, skyltar och ljusanordningar medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-09-23

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Enligt 8 kap. 4 § första stycket PBL framgår att ett byggnadsverk ska ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om

1. bärförmåga, stadga och beständighet,
2. säkerhet i händelse av brand,
3. skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljön,
4. säkerhet vid användning,
5. skydd mot buller,
6. energihushållning och värmeisolering,
7. lämplighet för det avsedda ändamålet,
8. tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga,
9. hushållning med vatten och avfall,
10. bredbandsanslutning, och
11. laddning av elfordon.

Vad som krävs för att ett byggnadsverk ska anses uppfylla första stycket framgår av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 2 §. Lag (2020:239).

Enligt 8 kap. 13 § PBL får en byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas. Förvanskningsförbudet gäller även för

1. anläggningar som är bygglovspliktiga enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 7 §,
2. tomter i de avseenden som omfattas av skyddsbestämmelser i en detaljplan eller i områdesbestämmelser,
3. allmänna platser, och
4. bebyggelseområden.

Enligt 8 kap. 14 § PBL ska ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras.

En anordning för ett syfte som avses i 4 § första stycket 2-4, 6 eller 8, ska hållas i sådant skick att den alltid fyller sitt ändamål. Lag (2011:335).

Enligt 8 kap. 15 § PBL ska en tomt hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer.

Enligt 8 kap. 17 § PBL ska ändring av en byggnad och flyttning av en byggnad utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

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. 19 § PBL framgår att om en byggherre, ägare, nyttjanderätts-havare, våghållare, kontrollansvarig, sakkunnig eller huvudman för en allmän plats låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande).

Enligt 11 kap. 37 § PBL får föreläggande enligt 20 § förenas med vite.

Av 4 § lag om viten framgår att om det är lämpligt med hänsyn till omständigheterna, får vite föreläggas som löpande vite. Vitet bestäms då till ett visst belopp för varje tidsperiod av viss längd under vilken föreläggandet inte har följts eller, om föreläggandet avser en återkommande förpliktelse, för varje gång adressaten underlåter att fullgöra denna.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 12 augusti 2026.

Bilaga 1. Delar som rivs och behålls

Bilaga 2. Utlåtande renoveringsbehov och kostnadskalkyl, inkom 29 april 2026

Bilaga 3. Kulturhistorisk och teknisk dokumentation från 2008

Bilaga 4. Antikvariskt utlåtande om värde och delvis rivning av byggnad A från 2023

Bilaga 5. Preliminär bedömning av dispens för rivning

Bilaga 6. Protokoll från platsbesök 27 november 2024

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-09-23

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Bilaga 7. Brev information och bedömning daterad 16 januari 2026

Bilaga 8. Användningsförbud för vissa bryggor

Bilaga 9. Beslut MSN om nekad dispens från naturreservatsbestämmelserna för rivning

Bilaga 10. Yttrande, inkom 27 juli 2026

Beslutet ska delges:

- Nacka kommun genom enheten för mark- och fastighetsutveckling

Meddelande om beslut ska skickas till:

- Anmälare i tillsynsärendet

- Inskrivningsmyndigheten

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. Överklagandet ska vara skriftligt och ha kommit in till kommunen senast tre veckor från den dag du fick del av beslutet. I överklagandet ska du skriva 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.

Yrkanden

Birgitta Berggren Hedin (L) yrkar att ärendet ska bordläggas. I detta yrkande instämmer Magnus Sjöqvist (M), Caroline Westerståhl (C) och Stefan Sarmes (KD).

Helena Westerling (S) yrkar avslag till bordläggningsyrkandet samt bifall till det utsända förslaget. I detta yrkande instämmer Rolf Wasteson (V) och Christina Ståldal (NL).

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns tre förslag till beslut, det utsända förslaget, bordläggningsyrkandet och avslag till bordläggningsyrkandet.

Ordföranden ställer bordsläggningssyrkandet mot avslag och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att bordlägga ärendet.

Votering begärs och genomförs.

Följande voteringsordning godkänns.

Ja för att bifalla bordläggningsyrkandet.

Nej för att avslå bordläggningsyrkandet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Med 8 ja-röster mot 5 nej-röster finner ordföranden att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att bordlägga ärendet.

Jäv

Johan Krogh (C), Disa Pählman Nilsson (M), Henrik Unosson (S), Anders Tiger (KD) och Sidney Holm (MP) deltar inte i överläggning eller beslut på grund av jäv.

Voteringsresultat

För bifall av bordläggningsyrkandet röstar: Caroline Westerståhl (C), Johan Hiller (M), Magnus Sjöqvist (M), Tim Sundberg (M), Anna Carlsson (M), Birgitta Berggren Hedin (L), Stefan Sarmes (KD) och Oskar Rosell (M).

För avslag av bordläggningsyrkandet röstar: William Gustafsson Lindkvist (S), Helena Westerling (S), Laila Edholm (S), Christina Ståldal (NL) och Rolf Wasteson (V).

Protokollsanteckningar

Magnus Sjöqvist (M), Birgitta Berggren Hedin (L), Stefan Sarmes (KD) och Caroline Westerståhl (C) låter gemensamt anteckna följande:

Det finns all anledning att vidta omedelbara åtgärder på platsen i syfte att förhindra olyckor och ytterligare belastningar på miljön. Området är väl tillgängligt och existerande avspärningar är begränsade och inte väl kommunicerade. Detta gäller även ett antal bryggor som redan nu har delvis förfallit på ett sätt som utgör en risk tex för ungdomar. Vidare finns ansamlingar av avfall både på land och vid strandkanten som rimligen utgör en fara för miljön. Detta borde åtgärdas omedelbart i avvaktan på mer långsiktiga åtgärder för området i sin helhet.

Helena Westerling låter anteckna följande för Socialdemokraterna:

Hela området där det tidigare funnits ett motorbåtsvarv har under flera år varit i behov av tillsyn och upprustning. När det nu tagits fram ett ärende från miljöenheten med föreläggande är det av största vikt att inte ytterligare fördröja en sanering och upprustning. De politikerinitiativ som nu lagts fram från Alliansen är inte argument för att avvakta med detta så viktiga saneringsarbete, utan måste snarast möjligt starta. Vi ser fram emot att området ska kunna utvecklas till ett område för rekreations- och friluftsområde med inriktning på det marina och att denna planering och utveckling ska kunna ske parallellt med sanering och upprustning av befintliga byggnader och anläggningar. Inget annat är försvarbart i dagsläget då det inom området föreligger risk för skador på såväl djurliv, natur som människor.

Kerstin Braxell låter anteckna följande för Nackalistan:

De föreslagna rivnings- och underhållsåtgärderna vid Skutviken på Skogsö 2:45 accepterades av NL redan vid MSN sammanträdet i augusti. Alliansens hade då en

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

förhoppning att en annan, bättre lösning, skulle hittas inom en månad vilket ledde till bordläggning av ärendet.

Inga framsteg har gjorts och samma lösning föreslås igen och vi säger åter ja till detta.

Skutvikens varv övertogs 2026-01-01 av Nacka kommun och har ett mycket eftersatt underhåll. Miljön på platsen upplevs som mycket otrivsamt, det är en förfallen varvsmiljö med stora risker för den som rör sig i området. Anläggningarna, som bryggor, skjul mm, är i ett sådant skick att man kan falla igenom, få trädetaljer att falla på en. Avgränsning för allmänheten är dåligt genomfört och det är möjligt att utan problem få access till bryggor, hus och strandkant. Miljön är farlig och olyckor kan inte uteslutas. Dessa olyckor skulle då vara Nacka kommuns ansvar.

Av den anledningen vill Nackalistan att rivning och underhållsåtgärder genomförs snarast och att beslutet inte skjuts fram.

Rolf Wasteson låter anteckna följande för Vänsterpartiet:

Det aktuella ärendet handlar om situationen vid Skutviken, det f.d. Stäkets varv. Området har länge stått oanvänt och övertogs av kommunen för några år sedan. Ända sedan verksamheterna avvecklades har bryggor och byggnader stått och förfallit. I dagsläget är det, trots avspärningar och inhägnader, farligt för allmänheten. Situationen är så pass allvarlig att åtgärder måste vidtas omgående. Att i det läget föreslå ytterligare bordläggning i avvaktan på hantering av politikerinitiativ i ett annat politiskt organ, det är oansvarigt. Grunden för att ta hänsyn till politikerinitiativen har inte redovisats i nämnden. Redan med den respit som det aktuella föreläggandet ger, 12 månader, finns utrymme för att på olika vägar nå dit som föreläggandet kräver. Akuta åtgärder för att minska risken för allmänheten borde egentligen genomföras omgående, något som dock varken ärendet i sig kräver och som också bordläggningen förhindrar krav på.

Mot den bakgrunden så yrkade vi avslag på bordläggning och att ärendet skulle gå till beslut vid sammanträdet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-09-23

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00196

ByggR: B 2026-000821

§ 234

Byggsanktionsavgift för att påbörjat en fasadändring utan lov och startbesked

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

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-09-23

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00200

ByggR: B 2025-000850

§ 235

SICKLAÖN 13:82 (ELLENSVIKSVÄGEN 1)

Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat nybyggnad av en mur utan lov och startbesked

Beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) beslutar att Fastighetsbolaget Ellensvik kommanditbolag, 16916625–6991, ägare till fastigheten Sicklaön 13:82, ska betala en byggsanktionsavgift på 16 872 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 av ärendet

Ärendet gäller en byggsanktionsavgift för att ha påbörjat utökning av en mur utan lov och startbesked. Bygglov för nybyggnad av mur och markåtgärder beviljades av nämnden den 4 juli 2024. Den 8 maj 2025 inkom sökande med relationsritningar där det framgick att ett 26 meter långt murparti hade tillkommit utöver det som redovisades i bygglovet. Lov i efterhand beviljades för åtgärden den 9 oktober 2025. Eftersom muren uppförts utan lov och startbesked ska en sanktionsavgift tas ut.

Beskrivning av ärendet

Bygglov för nybyggnad av mur samt markåtgärder beviljades den 4 juli 2024. Ärendet gällde nybyggnad av en stödmur samt marklov för markåtgärder i samband med nybyggnaden av en altan vid ett hotell. Altanen skulle bli 20 x 8 m stor, mot altanens baksida skulle en cirka 1 m hög stödmur uppföras med granitbeklädning. På altanen skulle en markis med stomme i lackad metall och tak i grön kulör placeras som enligt ansökan skulle fällas ned när altanen ej används.

Den 8 maj 2025 inkom sökande med relationsritningar som redovisade att murpartier hade tillkommit även mot altanens framsida. Murarna var 26 m långa, mellan 0,8–0,2 m höga och klädda i granit. På murarna tillkom även ett 1,1 m högt glasräcke. I kommunikation med sökande framgick det att murarna redan var uppförda.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Bygglovenheten har i meddelande den 4 juli 2025 lämnat information om att byggsanktionsavgifter kommer tas ut och att det finns möjlighet att återställa det som är olovligt utfört för att byggsanktionsavgifter inte ska tas ut.

Nämnden beslutade den 9 oktober 2025 om bygglov och startbesked i efterhand för utökning av murarna.

Yttrande

Fastighetsägaren har getts tillfälle att yttra sig över denna tjänsteskrivelse med sista svarsdatum den 7 september 2026. Inget yttrande har inkommit.

Skäl till beslut

Överträdelse

Nämnden konstaterar att muren har utökats utan lov och startbesked. Berörd fastighet ligger inom ett område som är utpekad som en miljö av lokalt intresse för kulturmiljövården i Nacka kommuns översiktsplan samt omfattas av riksintresse för kulturmiljövården enligt 3 kap. 6 § miljöbalken. Inom fastigheten ligger Tornvillan som enligt gällande detaljplan är en kulturhistoriskt värdefull byggnad.

Muren är relativt lång och är placerad väl synlig mot vattnet och strandpromenaden som går invid fastighetsgränsen. Nämnden gör därför bedömningen att anläggningen påverkar områdets karaktär vilket innebär att lovplikt gäller för utökning av muren.

Av ansökan om lov i efterhand framgår det att muren har uppförts utan lov och startbesked.

Information gavs under handläggning av ärende B 2025–000850 att ett lov i efterhand skulle vara förenat med byggsanktionsavgift och att möjlighet fanns att utforma åtgärden enligt det beviljade bygglovets för att undvika byggsanktionsavgift. Fastighetsägaren har inte inkommit med någon uppgift att rättelse önskats utföras.

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.

Byggsanktionsavgiftens storlek

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha påbörjat utökning av en mur utan bygglov och startbesked anges i 9 kap. 12 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF.

Byggsanktionsavgiften är kopplat till antalet löpmeter och prisbasbeloppet. Prisbasbeloppet för år 2026 är 59 200 kronor. Sanktionsarean är 26 löpmeter.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Vem som ska betala byggsanktionsavgiften

Nämnden bedömer att Fastighetsbolaget Ellensvik kommanditbolag ska betala byggsanktionsavgiften eftersom det var bolaget som var fastighetsägare vid tidpunkten för överträdelsen och har fått fördel av överträdelsen.

Avgiftsbefrielse och nedsättning av byggsanktionsavgiften

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

Sammanfattningsvis beslutar nämnden att ta ut en byggsanktionsavgift på 16 872 kronor.

Tillämpliga bestämmelser

Enligt 9 kap. 19 § PBL krävs bygglov för att utomhus uppföra, flytta eller utöka en mur i ett område som omfattas av en detaljplan, om anläggningen

1. får en höjd över marken som överstiger 1,8 meter och placeras inom 3,6 meter från en byggnad, eller
2. får en höjd över marken som överstiger 1,2 meter och inte placeras inom 3,6 meter från en byggnad.

Enligt 9 kap. 38 § PBL krävs bygglov för en åtgärd som avses i 19-31 §§ men som enligt de bestämmelserna inte kräver bygglov på grund av anläggningens storlek eller på grund av undantag i 20, 23, 26 eller 29 om åtgärden vidtas inom en allmän plats eller ett bebyggelseområde som är ett sådant särskilt värdefullt område som avses i 8 kap. 13 § andra stycket 3 eller 4 och påverkar områdets karaktär eller byggnadsverkets yttre karaktärsdrag.

Av 10 kap. 3 § PBL framgår att en åtgärd inte får 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 §.

Av 10 kap. 4 § PBL får ett byggnadsverk inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat.

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.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

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 uppsåtligen 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 uppsåtligen 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

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 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.

Av 9 kap. 3 a § PBF följer att en byggsanktionsavgift ska bestämmas till hälften om den avgiftsskyldige när åtgärden påbörjades hade fått bygglov eller hade anmält åtgärden.

Enligt 9 kap. 12 § PBF är byggsanktionsavgiften för att påbörja en lovpliktig åtgärd som avser en annan anläggning än en byggnad eller påbörja en del av en sådan åtgärd före startbesked, eller före den tidpunkt som anges i ett startbesked, och därigenom bryta mot 10 kap. 3, 3 a § eller 24 § 6 plan- och bygglagen (2010:900) är byggsanktionsavgiften när åtgärden avser en mur eller ett plank: 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per löpmeter.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 21 augusti 2026

Bilaga 1. Beräkning byggsanktionsavgift

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Bilaga 2. Ansökan

Bilaga 3. Beslut om bygglov i efterhand

Bilaga 4. Ritningar

Beslutet ska delges:

- Fastighetsbolaget Ellensvik kommanditbolag

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. Överklagandet ska vara skriftligt och ha kommit in till kommunen senast tre veckor från den dag du fick del av beslutet. I överklagandet ska du skriva 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.

Beslutsgång

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

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-09-23

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00203

ByggR: B 2026-000342

§ 236

SICKLAÖN 38:I (HÄSTHOLMSSUNDET) Ansökan om bygglov för nybyggnad av båthus

Beslut

- Bygglov ges med stöd av 9 kap. 57 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
- Som kontrollansvarig godtas Anna-Karin Oleschak, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer: SC0823-12, och behörighetsnivå N.

Avgifter

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

Avgiften är totalt 41 740 kronor. I detta ingår:

- Avgift för lovet, 18 060 kronor
- Avgift för startbesked, arbetsplatsbesök, slutsamråd och slutbesked, 23 680 kronor

Sammanfattning av ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av ett båthus. Byggnaden upptar 126 m² byggnadsarea och dess nockhöjd är 5,7 meter. Båthuset utförs öppet utan ytterväggar på tre av fasaderna. På den fjärde fasaden (långsida mot öster) utförs fasad med stående träpanel och ett fönsterband som ansluter mot takfoten. Fasader målas med slamfärg i mattsvart kulör, tak beläggs med papp i svart kulör. Paviljongen grundläggs med prefabricerade betongelement eller likvärdig lösning som är enkel att demontera.

På platsen stod tidigare ett båthus som brann ner 2024.

Planföresättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan.

Strandskydd

Fastigheten omfattas av strandskydd. Beslut om dispens från strandskyddet för båthuset är taget i beslut § 2026-681 i ärenden M-2026-590.

Kulturmiljövården

Fastigheten omfattas av riksintresse för kulturmiljövården gällande Stockholms inlopp.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Yttranden från grannar

Nämnden har gett grannar möjlighet att lämna synpunkter på ansökan inför beslut om lov.

Det har inte kommit in några negativa synpunkter.

Remissvar

Nämnden har bedömt att den ansökta åtgärden kan påverka kulturmiljö och pågående planarbete för Gäddviken och har därför gett kommunantikvarien och planenheten möjlighet att lämna synpunkter på ansökan inför beslut om lov.

Kommunantikvarien har yttrat att det för kulturmiljön är i grunden positivt att platsen återaktiveras och att det skapas en publik och tillgänglig plats för kvarnholmsbor och besökare. Det är också positivt att byggnaden håller sig inom det nedbrunna båthusets fotavtryck och volym. För läsbarheten av platsens kulturmiljövärden hade det dock varit ännu mer positivt om byggnaden på ett tydligare sätt hade kopplat till den tidigare varvsverksamheten i sin utformning. Det hade också kunnat fungera bättre med en annan färgsättning som antingen återknutit till den tidigare bebyggelsen eller anpassats till landskapet och naturen i området.

Sökanden har efter kommunantikvariens synpunkter reviderat förslaget med ändrad färgsättning och ändrat takmaterial.

Planenheten har svarat att man ser positivt på att platsen aktiveras och görs tillgänglig för allmänheten. Det är viktigt att byggnaden är enkel att plocka ner och demontera och flytta eller riva. Byggnaden står till stor del på yta som kommer att bli allmän plats när ny detaljplan vinner laga kraft. Vid genomförandet av detaljplanen för Gäddviken kommer geotekniska förstärkningsåtgärder och förändringar av markhöjder troligen att behöva göras på precis den ytan där byggnaden är placerad. Därför är det viktigt att byggnaden enkelt kan flyttas och rivas.

Skäl till beslut

Beslutet är fattat med Boverkets nya byggregler som trädde i kraft 1 juli 2025.

Nämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap. 57 § PBL när det gäller bland annat tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga och lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Åtgärden är belägen inom riksintresse för kulturmiljövården, Stockholms inlopp. Nämnden bedömer att byggnaden, genom sin placering, skala, volym och utformning, är lämpligt anpassad till platsens förutsättningar och den byggnad som tidigare stod på platsen. Åtgärden bedöms inte medföra någon påtaglig negativ påverkan på de värden som ligger till grund för riksintresset eller på områdets karaktär. Åtgärden bedöms ej heller kräva planläggning då dess omgivningspåverkan är begränsad. Nämnden ger därför bygglov.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad 2026-09-04

Bilagor

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Illustrationer
4. Projektbeskrivning
5. Beslut om strandskyddsdispens
6. Yttranden interna
7. Upplysningar

Beslutet ska delges:

- Kvarnholmen Utveckling AB
- Holmenkvarnen 5 AB

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 på kommunens anslagstavla.

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.

Beslutsgång

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

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-09-23

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00040

§ 237

Pågående bygglovsärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Per Sundin, gruppchef på bygglovsenheten, informerar om pågående bygglovsärenden.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande