

14 februari 2024

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Miljö- och stadsbyggnads-  
nämndens myndighetsutskott

Plats och tid      Nacka stadshus, Onsdagen den 14 februari 2024 kl 18.37-18.47

**BESLUTANDE**

Johan Krogh (C) ordf.  
Henrik Unosson (S) 2:e vice ordf.  
Johan Hiller (M)  
Birgitta Berggren Hedin (L)  
Lina Olsson (NL)  
Anders Tiger (KD)

**ERSÄTTARE**

Helena Westerling (S)  
Sidney Holm (MP)

Övriga deltagare      Charlotte Persson, Per Sundin, Ellinor Silfvast, Sylvia Ryel, Hjalmar Handstedt, Johan Hausmann, Emma Rosengren, Kristoffer Axén

Utses att justera      Henrik Unosson

Justeringsdatum      20 februari 2023      Paragrafer 10-15

Underskrifter      Sekreterare

.....  
Kristoffer Axén

Ordförande

.....  
Johan Krogh

Justerande

.....  
Henrik Unosson

14 februari 2024

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnads-  
nämndens myndighetsutskott

## BEVIS OM ANSLAGSDAG

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

Sammanträdesdatum	14 februari 2024
Anslaget sätts upp	21 februari 2024
Anslaget tas ned	15 mars 2024
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift .....

Nämndsekreterare

---

Utdragsbestyrkande

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

## Innehållsförteckning

§ 10 .....	4
Pågående miljöärenden.....	4
§ 11 <b>B 2023-001887</b> .....	5
ERSTAVIK 6:7 (ÄLTAVÄGEN 101) .....	5
Ansökan om bygglov med startbesked för nybyggnad av två vindskydd.....	5
§ 12 <b>B 2022-001464</b> .....	8
ORMINGE 60:1 (NÄMDÖSTIGEN 21) .....	8
Ansökan om bygglov för nybyggnad av mobilmast.....	8
(48 m) och två teknikbodar, vid vattentornet i Orminge.....	8
§ 13 .....	14
Pågående bygglovsärenden.....	14
§ 14 .....	15
Redovisning av delegationsbeslut .....	15
§ 15 .....	16
Extra ärenden .....	16

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

14 februari 2024

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnads-  
nämndens myndighetsutskott

§ 10

## Pågående miljöärenden

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar informationen.

### Sammanfattning av ärendet

Det fanns ingen information om pågående miljöärenden.

### Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterade informationen.

-----

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

14 februari 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnads-  
nämndens myndighetsutskott  
B 2023-001887

§ 11

## ERSTAVIK 6:7 (ÄLTAVÄGEN 101)

### Ansökan om bygglov med startbesked för nybyggnad av två vindskydd

#### Beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen (2010:900) med tillhörande upplysningar.

Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kapitlet 23 § plan- och bygglagen. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Byggherrens kontrollplan fastställs.

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige (faktura skickas separat):

- avgiften för bygglovet är 10 854 kronor,
- avgiften för ett startbeskedet och slurbeskedet är 2 010 kronor
- avgiften för kungörelse i Dagens Nyheter är 5 690 kronor,

Totalt är avgiften 18 554 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt B1, B3 och B16.

#### Ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av två vindskydd om vardera 29 kvadratmeter byggnadsarea/bruttoarea, sammanlagt 58 kvadratmeter byggnadsarea/bruttoarea. Byggnadernas nockhöjd är 3,4 meter över medelmarknivå. Grunden vilar på större stenar som placeras på packat grus, övrig yta täcks med träflis. Grävarbete på ca 15 cm för att hyvla av gräs. Gräset sparas och läggs på taket. Konstruktion av furu med fasader av träribbor som är till 50 % täckande, tak av trä med grästäckning.

#### Planföresättningar

Fastigheten ligger utanför planlagt område men inom sammanhållen bebyggelse. I Nacka kommuns översiktsplan ingår fastigheten i Nackareservatet.

Området är avsatt som naturreservat. Söderbysjöns och Dammtorpssjöns sjösystem är även avsatt enligt EU:s förordning Natura 2000. Det innehåller naturvärden klass 2 och 3 i form av barrskog, sumpskog, ädellövskog och våtmarker.

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

14 februari 2024

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**Miljö- och stadsbyggnads-  
nämndens myndighetsutskott

Området har även mycket höga upplevelse- och rekreationsvärden. Området runt Hellasgården är av lokalt intresse för kulturmiljövården. Hela reservatet är av riksintresse för friluftslivet. Utmed sjöarna i område är strandskyddet utökat till 300 meter. För naturreservatet finns reservatsbestämmelser och skötselplan. Området består till största delen av naturmark men innehåller även verksamheter som golfbana och friluftsanläggning (Hellasgården). All verksamhet som kan påverka bevarandestatusen för Natura 2000-områdena är tillståndspliktig.

**Strandskydd**

Fastigheten omfattas av strandskydd. Dispens medgavs 2024-01-30 i ärende M-2023-2480 enligt delegationsbeslut § 2024-115 MSN.

**Kulturmiljövården**

Fastigheten omfattas av kulturmiljöprogrammet för Nacka. Området runt Hellasgården är av lokalt intresse för kulturmiljövården.

**Naturreservat**

Fastigheten ingår i Nacka gårds naturreservat. Tillstånd för två vindskydd beviljades enligt föreskrifterna 2024-01-29 i ärende M 2023-2729 enligt delegationsbeslut § 2024-05 MSN.

**Yttrande**

Ansökan kungjordes i Dagens Nyheter samt på Nacka kommuns hemsida den 2024-01-26 med svarstid till och med 2023-02-09. Inga synpunkter har inkommit.

**Skäl till beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att åtgärden inte förutsätter planläggning och att användningen är förenlig med naturreservatets föreskrifter. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer vidare att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen bland annat när det gäller bland annat lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att förslaget i övrigt följer översiktsplanen.

**Handlingar i ärendet**

1. Tjänsteskrivelse daterad 2024-01-31
2. Ansökan
3. Projektbeskrivning
4. Ritningar
5. Förslag till kontrollplan
6. Tillstånd från reservatsföreskrifterna

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

14 februari 2024

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnads-  
nämndens myndighetsutskott

7. Beslut om strandskyddsdispens

**Beslutsgång**

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutade i enlighet med enhetens förslag till beslut.

-----

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

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

14 februari 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnads-  
nämndens myndighetsutskott  
B 2022-001464

§ 12

## ORMINGE 60:1 (NÄMDÖSTIGEN 21)

### Ansökan om bygglov för nybyggnad av mobilmast (48 m) och två teknikbodas, vid vattentornet i Orminge

#### Beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kapitlet 31 b § plan- och bygglagen (2010:900) med tillhörande upplysningar. Åtgärden avviker från detaljplanen avseende placering på mark som är avsedd som park eller plantering.

Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kapitlet 23 § plan- och bygglagen.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Byggherrens kontrollplan fastställs.

Som kontrollansvarig godtar nämnden Ante Larsson, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC0935-14, och behörighetsnivå K.

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige

- avgiften för bygglovet är 15 000 kronor,
- avgiften för startbesked och slutbesked är 2 010 kronor.
- avgiften för kungörelse i Dagens Nyheter samt Nacka Värmdöposten är 6 184 kronor.
- Totalt 23 193 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt B2, B3 och B16

#### Sammanfattning

Ansökan avser en 48 m hög mast och två teknikbodas som placeras i ett skogsområde intill Orminge vattentorn. Åtgärden avviker från detaljplanen när det gäller placering på mark som är avsedd för park eller planteringsändamål. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden avslog lov för samma åtgärd den 7 december 2022 med beslutsnummer MSU §156/2022 med motiveringen att placeringen inte var anpassad till stads- och landskapsbilden. Länsstyrelsen upphävde den 13 april 2023 beslutet och återförvisade ärendet till nämnden för fortsatt handläggning.

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



14 februari 2024

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnads-  
nämndens myndighetsutskott

## Ärendet

Ansökan avser en 48 m hög mast (ostagat torn) och två teknikbodar med en yta om 8 kvm byggnadsarea vardera. Masten kommer vara operatörsneutral. Mast och teknikbodar placeras på kommunens mark i ett skogsområde intill Orminge vattentorn. Avstånd till närmaste bostadshus är cirka 100 m.

Sökande har informerat att tornets delar flygs dit med hjälp av helikopter. Helikopter lyfter även delarna på tornet på plats. Befintlig gång/stig som leder från fotbollsplanen till platsen kommer nyttjas som tillfartsväg.

Hi3G (bland annat Telenor och 3) finns med sin anläggning vid Orminge centrum på ett hustak, huset ska rivas och telekommunikation behöver ersättas med en ny plats. On Tower Sweden AB har fått uppdraget att hitta en ny lämplig ersättningsplats.

## Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan S 233 antagen den 7 mars 1977. Bestämmelserna innebär bland annat att marken är avsedd för park eller planteringsändamål.

## Avvikelser från detaljplan

Åtgärden avviker från detaljplanen när det gäller placering på mark som är avsedd för park eller planteringsändamål.

## Yttrande

Ansökan är kungjord i Dagens Nyheter den 29 december 2023 med möjlighet att yttra sig till och med den 11 januari 2024 och i Nacka Värmdö posten den 23 januari 2024 med möjlighet att yttra sig till och med den 6 februari 2024.

Inga synpunkter har kommit in från kungörelserna.

Enheten för offentlig utemiljö och trafikenheten har yttrat att enheterna anser att det är en fördel att samla de tekniska anläggningarna i området, så att den negativa påverkan på natur- och rekreationsvärdena begränsas. De önskar förtydliganden om träd behöver fällas och hur ledningsdragningen planeras. De upplyser även om att träd inte får avverkas under fåglarnas häckningsperiod och att belysning i anslutning till anläggningen bör minimeras med hänsyn till områdets biologiska värden.

Sökande har återkommit med svar gällande de frågor ställda från enheten för offentlig utemiljö och trafikenhete. De uppskattar att tre till fyra träd över 15 cm mätt i brösthöjd kan behöver tas ned. El-ledning och möjligen fiber kommer dras fram till anläggningen. Ledningar förläggs i mark där det går att komma ner på rätt djup, vid grundförläggning och i ytläge på berg klamras ledning med skyddsror. Sprängning kommer inte utföras.

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

14 februari 2024

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnads-  
nämndens myndighetsutskott

Beträffande driftväg till anläggningen är det sökandes strävan att kunna teckna ett vägavtal för nyttjande av Björkholmsvägen (samma väg som leder till vattentornet) under tiden för byggnation samt för tid därefter att säkra årlig service och felavhjälpning med Stångskärets Samfällighetsförening och Nacka kommun. Under byggnation nyttjas gångbanan som är tillräckligt bred för att en borrhög och mindre grävmaskin kan ta sig fram till anläggningsplatsen.

Swedavia har yttrat att de inte har något att erinra gällande sökt bygglov.

Försvarsmakten har yttrat att de bedömer att föreslagen åtgärd inte innebär risk för påtaglig skada på riksintresse för totalförsvarets militära del. De upplyser om att en flyghinderanmälan enligt Luftfartsförordningen ska insändas av den sökande.

Nacka kommuns stadsarkitekt har lämnat in följande synpunkter:

Orminge byggdes ut på 60- och 70-talet. 1971 byggdes Orminges karaktäristiska svamplika vattentorn, en betongcylinder klädd med trästomme med aluminium utanpå. Vattentornet är väl synligt från många håll och annonserar Orminge. Föreslagen placering av mast skulle innebära att den inkräktar på upplevelsen av Orminge vattentorn. I alla vyer ligger masten framför eller nära invid vattentornet, det innebär att upplevelsen av vattentornet störs. Vald placering är olycklig och annan placering vore att föredra, som inte påverkar Orminges landmärke negativt.

Luftfartsverket har inte svarat på remissen.

Enheten för fastighetsförvaltning har inte svarat på remissen.

### **Tidigare beslut**

Beslut om avslag gavs i miljö- och stadsbyggnadsnämnden för åtgärden den 7 december 2022 med beslutsnummer MSU §156/2022.

Länsstyrelsen upphävde miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut den 13 april 2023, ärende 403-1309-2023, och återförvisade ärendet till nämnden för fortsatt handläggning. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden valde att överklaga länsstyrelsens beslut.

Mark- och miljödomstolen avslog miljö- och stadsbyggnadsnämndens överklagande den 13 november 2023. Mål nr P 3262-23.

### Domstolens bedömning

Mark- och miljödomstolen bedömer sammantaget att det allmänna och enskilda intresset av att uppföra masten på aktuell plats överväger det motstående allmänna intresset av att skydda vattentornets stadsbildsvärden från den begränsade påverkan som det är fråga om. Omständigheterna är därför sådana att det finns skäl att frångå nämndens lokala bedömning avseende anpassningskravet. I likhet med länsstyrelsen anser alltså domstolen att nämnden inte haft fog att avslå ansökan på denna grund.

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

14 februari 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnads-  
nämndens myndighetsutskott

## Skäl till beslut

Enligt 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen ska bygglov beviljas inom planlagt område om förutsättningarna i bestämmelsen är uppfyllda. Även om åtgärden strider mot planen får bygglov enligt 9 kapitlet 31 b § plan- och bygglagen ges om åtgärden är förenlig med planens syfte och innebär en liten avvikelse.

Enligt gällande detaljplan ligger den aktuella platsen där tornet ska placeras inom ett område där marken är avsedd för park eller plantering. Den sökta åtgärden är alltså inte förenlig med markanvändningen enligt detaljplanen. Normalt ses inte en annan användning än vad som är angivet i detaljplanen som en liten avvikelse. Enligt praxis kan dock en sådan åtgärd på allmän platsmark vara förenlig med planens syfte om den avser ett allmännyttigt ändamål (se till exempel MÖD 2015-05-18 mål nr P 7611–14). Sökt åtgärd är en del av det nationella nätet för trådlös kommunikation och avser därmed ett allmännyttigt ändamål.

Enligt 2 kapitlet 6 § punkt 1 plan- och bygglagen ska, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag, bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Länsstyrelsen har upphävt nämndens beslut och återförvisat ärendet eftersom nämnden inte ansetts ha fog för att avslå ansökan med hänvisning till anpassningskravet.

Kommunen har det huvudsakliga ansvaret och därmed ett stort inflytande över förändringar i bebyggelsen i den egna kommunen. Utgångspunkten är därför att en saklig och motiverad bedömning av nämnden i frågor som rör anpassning till bland annat stads- och landskapsbilden väger tungt (se bland annat Mark- och miljööverdomstolens avgöranden den 21 december 2017 i mål nr P 2328-17 och den 18 maj 2022 i mål nr P 3758-21).

Plan- och bygglagen är dock till sin karaktär en avvägningslag. Vid en bygglovsprövning där anpassningskravet aktualiseras ska hänsyn även tas till motstående allmänna och enskilda intressen enligt 2 kap. 1 § plan- och bygglagen.

Utbyggnaden av infrastruktur för mobil elektronisk kommunikation är av starkt allmänt intresse. Mot detta ska ställas mastens påverkan på vattentornets stadsbildsvärden och det allmänna intresset av att skydda dessa. Masten placeras intill Orminge vattentorn, ett landmärke i stadsbilden. Vattentornet är 32 meter högt och stod klart 1971. Förslaget visar att masten placeras ca 37 meter från vattentornet. Masten blir väl synligt från Värmdöleden och Orminge centrum.

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

14 februari 2024

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnads-  
nämndens myndighetsutskott

Utifrån de fotomontage som sökande har tagit fram, visar man att masten kommer att framstå som underordnad vattentornet. Mastens omgivningspåverkan måste sammanfattningsvis betraktas som relativt begränsad. Placering och utformning bedöms därmed inte strida mot anpassningskraven i 2 kapitlet 6 § plan- och bygglagen och placeringen bedöms därför som godtagbar.

Enligt 2 kapitlet 9 § plan- och bygglagen får lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk enligt denna lag inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt. Placeringen bedöms inte innebära någon betydande olägenhet för närliggande fastigheter.

Vad gäller yttrande till och från trafikenheten ansvara sökande att ordna vägavtal samt begära tillstånd för att ta ner träd med Nacka kommun.

Bygglovenheten bedömer sammantaget att avvikelserna gällande placering på mark för park eller plantering är en sådan liten avvikelse förenlig med detaljplanens syfte som avses i 9 kapitlet 31 b § plan- och bygglagen. Vidare bedöms åtgärden uppfylla de krav som följer av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen när det gäller bland annat lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

Bygglov ska därför ges.

## Handlingar i ärendet

1. Tjänsteskrivelse daterad den 24 januari 2024
2. Ansökan
3. Ritningar
4. Projektbeskrivning
5. Illustrationer
6. Tekniska beskrivningar
7. Kontrollplan
8. Yttranden

## Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutade i enlighet med enhetens förslag till beslut.

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

14 februari 2024

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnads-  
nämndens myndighetsutskott

-----

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

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

14 februari 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnads-  
nämndens myndighetsutskott

§ 13

## Pågående bygglovsärenden

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar informationen.

### Sammanfattning av ärendet

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

### Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterade informationen.

-----

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

14 februari 2024

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnads-  
nämndens myndighetsutskott

§ 14

## Redovisning av delegationsbeslut

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar informationen.

### Sammanfattning av ärendet

Per Sundin, gruppchef på bygglovsenheten, redovisade ett slumpmässigt delegationsbeslut B 2024-000127, DL 2024-000193 för myndighetsutskottet. Redovisningen innefattade, efter beslut av miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott, information om lagstöd, delegationsordning och handläggningstid.

### Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterade informationen.

-----

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

14 februari 2024

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnads-  
nämndens myndighetsutskott

§ 15

## Extra ärenden

Inga extra ärenden.

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