

Beslut att ge lov § DL 2026-001668

Fastighet:	SICKLAÖN 312:12
Ärendenummer:	B 2026-000954
Beslutsdatum:	2026-09-08
Beslutet avser:	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad
Byggherre:	Bostadsutvecklaren i Sverige AB
Sökande:	Bostadsutvecklaren i Sverige AB
Kontrollansvarig:	Peter Nilsson

Beslut

- Bygglov ges med stöd av 9 kap. 56 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
- Marklov ges med stöd av 9 kap. 77 §, PBL.
- Rivningslov ges med stöd av 9 kap. 75 §, PBL.
- Som kontrollansvarig godtas Peter Nilsson, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer: KA11394, och behörighetsnivå K.

Avgifter

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden, nämnden, tar ut avgift enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Du kommer få en separat faktura.

Avgiften är totalt 73 630 kronor. I detta ingår:

- Avgift för lovet för enbostadshuset, 32 560 kronor
- Avgift för markuppfyllnader, 0 kronor
- Avgift för mur vid terrass, 3 330 kronor
- Avgift för mur vid byggnadens fasad mot nordost, 3 330 kronor
- Avgift för mur vid väg, 3 330 kronor
- Avgift för rivning av del av bullerskärm, 1 480 kronor
- Avgift för startbesked, arbetsplatsbesök, slutsamråd och slutbesked, 29 600 kronor

Handlingar som ingår i beslutet

Situationsplan	inkom: 2026-09-02
Nybyggnadskarta	inkom: 2026-09-02
Planritningar	inkom: 2026-09-02
Sektioner	inkom: 2026-09-02
Sektioner	inkom: 2026-09-02
Fasadritningar	inkom: 2026-09-02

Handlingar som utgör underlag för beslut

Bullerutredning

inkom: 2026-08-10

Beskrivning av ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus i två våningar med källare. Byggnaden upptar 143 m² byggnadsarea och har en byggnadshöjd på 6,4 meter. Fasader utförs med liggande träpanel i mörkgrå kulör (NCS S 5502-B). Tak utförs med papp i grå kulör. Huvudentré placeras i källaren. Hiss/lyftbord installeras för att uppfylla tillgänglighet

Uppförande av stödmur och markuppfyllnad mot väg, mur för en terrass med pool och stödmur vid fasad mot nordost.

Ansökan omfattar också rivning av del av bullerplank som är placerad på Sicklaön 312:12..

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan B 1. Bestämmelserna innebär bland annat att fastigheten får bebyggas till 1/8 av sin storlek, vilket motsvarar 260 m² byggnadsarea. Antal tillåtna våningar är två och byggnadshöjd får vara högst 7,5 meter. Avstånd till tomtgräns ska vara minst sex meter. Källare får undantas från att anses vara våning, om golv i bottenvåningen förläggs mer än 1,5 meter över medelmarknivån runtom byggnaden och det föreligger svåra terrängförhållanden.

Skäl till beslut

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

Ansökan innebär större markförändringar och högre murar än de riktlinjer som Nacka jobbar efter. Då tomten är väldigt kuperad bedöms detta vara acceptabelt för att kunna tillskapa en plan yta för utevistelse på terrassen.

Undantag ges för att placera huvudentré källaren med hänvisning till det detaljplanen tar upp gällande undantag för hur källare ska bedömas vid svåra terrängförhållanden. I detaljplanen har man tagit höjd för att de tomter som är starkt kuperade ska kunna bebyggas. Nämnden bedömer att detta möjliggör en placering av huvudentré i källare utan att det medför att källaren ska anses utgöra en våning.

Fastigheten överensstämmer med detaljplanen. bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap. 56 § 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. Nämnden ger därför bygglov.

Vad händer nu **Upplysningar**

När bygget får påbörjas

Du har fått lov men får inte påbörja åtgärden förrän du har fått ett startbesked. Innan du får startbesked ska du ha tekniskt samråd med bygglovenheten där vi går igenom projektet och alla tekniska handlingar. Med detta beslut får du en kallelse till tekniskt samråd.



När du har fått startbesked får du påbörja åtgärden. Påbörjar du byggnationen innan lovet fått laga kraft gör du det på egen risk.

Påbörjar du innan du fått startbesked kan nämnden besluta att du ska betala byggsanktionsavgift.

Ändringar från beviljat beslut

Om du vill göra ändringar i ditt redan beviljade bygglov är det viktigt att du i god tid stämmer av detta med oss på bygglovenheten innan ändringarna genomförs. Detta för att säkerställa om ändringen är godtagbar och om den ryms inom det beviljade bygglovet. Att genomföra ändringar utan att först få dem godkända kan leda till sanktionsavgifter enligt plan- och bygglagen.

Ändringar som genomförs som inte kan godtas behöver åtgärdas genom till exempel återställande. Kontakta gärna bygglovenheten i ett tidigt skede om du vill göra ändringar i ditt redan beviljade bygglov. Om du är osäker på vad som gäller eller har frågor om ditt bygglov, tveka inte att höra av dig till oss! Du kontaktar oss via din sida:

<https://stadsbyggnad.nacka.se/SB-BYGGMEDD>

Giltighetstid för beslutet

Lovet slutar att gälla om du inte påbörjar åtgärden inom två år från den dag då beslutet vann laga kraft och slutför den inom fem år.

Ett beslut får laga kraft när tiden för överklagande har löpt ut. När en person har delgetts beslutet har denne tre veckor på sig att överklaga. Om du påbörjar åtgärden innan beslutet har fått laga kraft görs det på egen risk eftersom beslutet kan bli upphävt om det överklagas.

Beslutsfattare

Detta beslut har fattats av handläggare vid bygglovenheten enligt nämndens delegationsordning punkt B3, B5, B10 och B11.

Bygglovenheten

Per Sundin
Handläggare

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 stadsbyggnads-nämnden/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.

Viktigt att tänka på innan du börjar bygga

Tillstånd eller godkännande från fastighetsägare

Om du ska bygga på någon annans mark behöver du ha ett godkännande från fastighetsägaren innan du kan börja bygga.

Tillkommande avgifter

Om det i ärendet behövs tillkommande beslut, samråd, startbesked, arbetsplatsbesök, interimistiskt slutbesked eller delslutbesked tillkommer det en avgift enligt taxan. Avgiften tas ut i samband med kommande beslut.

Byggherreansvar

Byggherreansvaret överläts inte per automatik till den nya ägaren. Om man vill överlåta byggherreansvaret till den nya ägaren är det lämpligt att du upprättar ett avtal där det framgår att ansvaret överläts till annan. Båda parter ska skriva under avtalet, sedan lämnar man in informationen till byggnadsnämnden så vi känner till överlåtelsen. Det ska framgå fastighetsbeteckning, person/organisationsnummer, fakturaadress, kontaktuppgifter (mejl och postadress) och ärendenummer i avtalet.