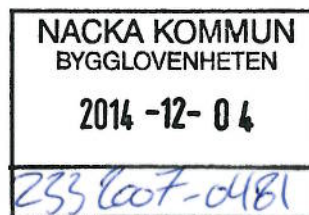


Till:  
Miljö-och stadsbyggnadsnämnden i Nacka Kommun  
131 81 Nacka



**Begäran om återställande av mark**

Vi vill härmed begära att den fastighet, Sicklaön 193:16, varpå det bedrivits dagverksamhet, återställs till sitt detaljplansenliga syfte, nämligen att tjäna såsom enfamiljsbostad.

Under perioden 2007-2011 förelåg ett tidsbegränsat bygglov för ändrad användning av fastigheten till att avse dagverksamheten. År 2011 förlängdes detta tidsbegränsade bygglov, vilket dock upphävdes av Mark- och miljööverdomstolen i mål P 7853-13. Domen har vunnit laga kraft och det finns således inget tillstånd för denna verksamhet. I en skrivelse från den 26 september 2014, dnr. 233 2006-000985, har Rosanum Hemvård AB förelagts att vid vite upphöra med dagverksamheten senast den 31 december 2014.

För att anpassa fastigheten till dagverksamheten genomfördes diverse åtgärder, vilket har orsakat stor skada på vår fastighet, Sicklaön 193:5, genom förändrade grundvattenförhållanden med omfattande skada på såväl tomt som hus. Bland annat anlades och asfalterades ett antal parkeringsplatser. Bygglovets för dessa parkeringsplatser har nu upphävts av Mark- och miljööverdomstolen, P 2070-14. I dagsläget finns således varken bygglov för dagverksamheten eller parkeringsplatserna. Parkeringsplatserna ska därmed återställas så att tomten återställs i ursprungsskick. Även övriga åtgärder som har vidtagits i syfte att anpassa fastigheten till den tidigare bedrivna dagverksamheten ska återställas i ursprungsskick, däribland de träd som fällts. Rosanum Hemvård AB ska såldes föreläggas att vid vite återställa fastighetens tomt till ursprungsskick i enlighet med fastställd detaljplan.

I förevarande fall är den äldre plan- och bygglagen (1987:10) tillämplig, se Mark- och miljööverdomstolens dom i mål P 2070-14. Miljö-och stadsbyggnadsnämnden har enligt 11 kap. 1 § 1 st. p. 5 till uppgift att övervaka efterlevnaden av denna lag samt föreskrifter och beslut som har meddelats med stöd av lagen.

I 10 kap. 1 § samma lag, stadgas att:

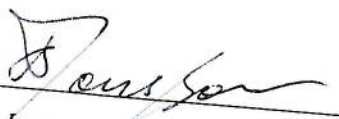
Byggnadsnämnden skall ta upp frågan om påföljd eller ingripande enligt detta kapitel så snart det finns anledning att anta att en överträdelse har skett av bestämmelserna om byggande i denna lag eller av någon föreskrift eller något beslut som har meddelats med stöd av dessa bestämmelser.

Det åligger således Miljö- och stadsbyggnadsnämnden att förelägga Rosanum Hemvård AB att återställa Sicklaön 193:16 i ursprungligt skick.

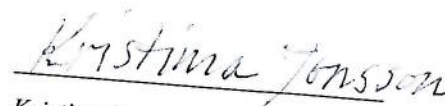
Vi hemställer därför att Miljö- och stadsbyggnadsnämnden med omgående verkan beslutar:

- Att Rosanum Hemvård AB skall återställa tomten till fastigheten Sicklaön 193:16 i ursprungligt skick genom avlägsnande av parkeringsplatser och hårdgjorda markytor och återplanterande av borttagna träd.
- Att detta skall ske senast den 31 december 2014
- Att utsätta ett vite på 500 000 kr om inte återställandet av marken sker i tid.

Nacka den 3 december 2014

  
Boo Jonsson

ägare till fastigheten Sicklaön 193:5  
Hammarénsvägen 47

  
Kristina Jonsson

bilaga Mark- och miljööverdomstolen Dom P 2070-14



**SVEA HOVRÄTT**  
Mark- och miljööverdomstolen  
Rotel 060201

**DOM**  
2014-11-14  
Stockholm

Mål nr  
P 2070-14

Sid 1 (6)

**ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE**

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2014-02-07 i mål P 6663-13, se bilaga

**KLAGANDE**

1. Boo Jonsson  
Hammarénsvägen 47  
131 42 Nacka

2. Kristina Jonsson  
Adress som 1

Ombud för 1 och 2: Jur. kand. Staffan Teste  
Bildombudsmannen AB  
Sliparvägen 4  
146 36 Tullinge

**MOTPARTER**

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun  
131 81 Nacka

2. Rosanum Hemvård Aktiebolag, 556512-8385  
Hammarénsvägen 49  
131 42 Nacka

Ombud för 2: Kurt Björkholm  
Box 5525  
114 85 Stockholm

**SAKEN**

Bygglov för nybyggnad av ramp och parkering på fastigheten Sicklaön 193:16 i Nacka kommun

**MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT**

Mark- och miljööverdomstolen ändrar mark- och miljödomstolens dom på så sätt att Mark- och miljööverdomstolen upphäver Miljö- och stadsbyggnadsnämndens i Nacka kommun beslut den 28 januari 2013, dnr 233 2007-000481, att meddela bygglov för parkering på fastigheten Sicklaön 193:16 i Nacka kommun och avslår ansökan i denna del.

Dok.Id 1171276

Postadress  
Box 2290  
103 17 Stockholm

Besöksadress  
Birger Jarls Torg 16

Telefon  
08-561 670 00  
08-561 675 50  
E-post: svea.avd6@dom.se  
www.svea.se

Telefax  
08-561 675 59

Expeditionstid  
måndag – fredag  
09:00-15:00



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen

DOM

2

P 2070-14

**YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

**Boo och Kristina Jonsson** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, med upphävande av mark- och miljödomstolens dom, ska avslå Rosanum Hemvård Aktiebolags ansökan om bygglov för nybyggnad av ramp och parkering på fastigheten Sicklaön 193:16 i Nacka kommun.

**Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun** (nämnden) har bestritt ändring och vidhållit sitt beslut att bevilja bygglov för såväl ramp som parkering.

**Rosanum Hemvård Aktiebolag** (bolaget) har bestritt ändring.

**UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

**Boo och Kristina Jonsson** har sammanfattningsvis anført följande. Av den gällande detaljplanen följer att fastigheten är en enfamiljsfastighet avsedd för bostadsändamål. Marken på fastigheten är punktprickad och får inte bebyggas.

Bolaget har begärt tre olika bygglov som helt förvandlar fastigheten till en näringsfastighet. Mark- och miljööverdomstolen har i dom den 2 maj 2014 i mål nr P 7853-13 avslagit bolagets bygglovsansökan avseende förlängning av tidsbegränsat bygglov för ändrad användning av enbostadshus på fastigheten. Med anledning av domen har bolaget inte längre rätt att bedriva den näringsverksamhet, dagverksamhet, som tidigare bedrevs på fastigheten. Det tidsbegränsade bygglovet avseende ändrad användning har legat till grund för det nu aktuella bygglovet av vilket det tydligt framgår att det beviljats i syfte att tillgodose dagverksamhetens behov. Det är på grund av verksamheten som bolaget sökt bygglov för nybyggnad av ramp och parkering och eftersom verksamheten inte längre får bedrivas finns inte längre något behov av åtgärderna.

SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen

DOM

P 2070-14

Bygglovets har orsakat dem olägenheter genom de grundvattenförändringar som anläggandet av parkeringen, uppförandet av rampen och fällandet av uppemot fem träd orsakat.

Nämnden har anfört bl.a. följande. Ett permanent bygglov har getts för att tillgodose parkeringsbehovet för den verksamhet som bedrevs med tidsbegränsat bygglov på fastigheten. När verksamheten upphör och fastigheten återgår till bostadsändamål kommer antalet parkerade bilar på fastigheten att minska. Några fysiska åtgärder för att återställa markens ytskikt behöver inte vidtas. Att en större yta även fortsättningsvis kommer att vara hårdgjord innebär inte att den kommer att nyttjas för parkering. Att hårdgöra en yta är inte i sig en bygglovspliktig åtgärd. Beträffande rampen så krävdes den för att säkerställa utrymning för dagverksamheten men den fyller också syftet att nå befintlig uteplats som är belägen på samma höjd som övervåningen. Rampen fyller således en funktion även när användningen återgår till bostadsändamål.

Bolaget har sammanfattningsvis anfört följande. Det beviljade bygglovets kommer fastigheten tillgodo även när fastigheten används för bostadsändamål, såväl vad gäller parkeringen som rampen. Parkeringen strider inte mot gällande detaljplan då det i planbeskrivningen till gällande detaljplan anges att ifrågavarande område till största delen används som parkering. Vidare är parkeringen inte att jämföras med bebyggelse, jfr. Mark- och miljööverdomstolens dom den 6 november 2012 i mål nr P 5924-12, varför parkeringen inte heller av den anledningen strider mot gällande detaljplan.

Vad gäller rampen innebär denna en avvikelse från gällande detaljplan eftersom den är belägen över mark som inte får bebyggas. Mot bakgrund av rampens mått och höjd över marken samt att den är belägen på en insynsskyddad plats och utan svårighet kan avlägsnas så utgör den emellertid en mindre avvikelse från detaljplanen.

Åtgärderna har inte orsakat skador på Boo och Kristina Jonssons fastighet och innebär inga olägenheter för dem.

SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen

DOM

4

P 2070-14

**MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL**

Mark- och miljööverdomstolen har hållit sammanträde i målet.

*Tillämpliga bestämmelser*

Eftersom målet påbörjats före den 2 maj 2011 är den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, tillämplig.

Fastigheten Sicklaön 193:16 omfattas av detaljplan, DP 143, från 1996. Enligt 8 kap. 11 § första stycket ÄPBL ska ansökningar om bygglov för åtgärder inom områden med detaljplan bifallas bl.a. om åtgärden inte strider mot detaljplanen eller den fastighetsplan som gäller för området. För att bygglov ska beviljas krävs även att den fastighet och den byggnad på vilken åtgärden ska utföras stämmer överens med dessa planer eller avviker från dem, men avvikelserna godtagits vid bygglovsprövning enligt denna lag. I paragrafens sista stycke föreskrivs att bygglov får lämnas till åtgärder som innebär mindre avvikelser från detaljplanen eller fastighetsplanen, om avvikelserna är förenliga med syftet med planen. Åtgärden ska även uppfylla vissa krav i 3 kap. samma lag.

*Parkeringen*

Anordnande av parkering är inte att betrakta som bebyggelse enligt ÄPBL, varför den ifrågavarande parkeringen inte strider mot gällande detaljplan avseende bestämmelsen att marken på aktuell plats inte får bebyggas, jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 6 november 2012 i mål nr P 5924-12. Gällande detaljplan anger att endast bostadsanvändning är tillåten. Enligt Mark- och miljööverdomstolen är ansökt parkering med sju platser inte förenlig med den användning av marken som detaljplanens ändamåls- och utformningsbestämmelser medger. Avseende möjligheten, att med stöd av 8 kap. 11 § sista stycket första meningen ÄPBL, ge bygglov vid avvikelser från detaljplanen, anges i förarbetena till ÄPBL att bestämmelsen inte är tillämplig om någon vill använda marken för ett i planen icke avsett ändamål (prop. 1985/86:1 s. 714). En avvikelse från vad detaljplanen tillåter avseende markens användning innebär, i detta fall, inte en sådan åtgärd som kan medges som en liten avvikelse. Mark- och miljödomstolens dom ska därför ändras i den delen på så sätt att



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen

DOM

5

P 2070-14

nämndens beslut att meddela bygglov för parkeringen ska upphävas och ansökan i den delen avslås.

#### *Rampen*

Rampen, som bygglovsansökan gäller, är uppförd över mark som enligt gällande detaljplan inte får bebyggas. Den första frågan Mark- och miljööverdomstolen har att ta ställning till är om åtgärden är att anse som en tillbyggnad. Av handlingarna i målet framgår att rampen är ca 4 meter lång och 1,5 meter bred och sträcker sig mellan bostadshuset och en befintlig uteplats. Vidare är rampen belägen 2,5 till 3 meter över mark. Enligt Svensk standard, SS 21054:2009, utgör "byggnadsarea" den area som en byggnad upptar på marken och projektionen av de byggnadsdelar som påverkar användbarheten av underliggande mark. Mark- och miljööverdomstolen bedömer att rampen väsentligt påverkar användbarheten av underliggande mark och därmed är en utkragande byggnadsdel som ökar byggnadens byggnadsarea. Vad gäller frågan om åtgärden är en tillbyggnad gör Mark- och miljööverdomstolen följande bedömning. Begreppet "tillbyggnad" är inte definierat i ÄPBL. Vid tillkomsten av ÄPBL angav departementschefen att begreppet tillbyggnad täcker både en tillbyggnad som ger byggnaden större planyta och en påbyggnad som ökar byggnadsvolymen (prop. 1985/86:1 s. 501). Den aktuella åtgärden påverkar, såsom Mark- och miljööverdomstolen funnit ovan, användbarheten av underliggande mark. Vid en samlad bedömning där även utformningen och placeringen av rampen beaktas finner Mark- och miljööverdomstolen att rampen är en sådan åtgärd som ökar byggnadsvolymen och därmed är en tillbyggnad (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 12 november 2013 i mål nr P 1190-13).

Rampen innebär alltså att marken bebyggs och åtgärden är därmed planstridig. Frågan är då om bygglov ändå kan ges för åtgärden enligt 8 kap. 11 § sista stycket ÄBPL. Mark- och miljööverdomstolen finner att åtgärden är förenlig med detaljplanens bestämmelse om markens användning och att avvikelser från bestämmelsen om markens bebyggande är en sådan mindre avvikelse som bygglov kan beviljas för. Åtgärden är inte sådan att den medför betydande olägenheter för omgivningen.

SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen

DOM

P 2070-14

- Mot bakgrund av ovanstående ska Miljö- och stadsbyggnadsnämndens i Nacka kommun beslut såvitt avser bygglov för rampen inte ändras.

Domen får enligt 5 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar inte överklagas.

*Liselotte Rågmärk*

*Gösta Ihrfelt*

*Maria Lotz*

*Agneta Staff*

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Liselotte Rågmärk och Gösta Ihrfelt, referent, tekniska rådet Maria Lotz samt tf. hovrättsassessor Agneta Staff.

Föredragande har varit Mia Edlund.





NACKA TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

DOM  
2014-02-07  
meddelad i  
Nacka Strand

Mål nr P 6663-13

Sid 1 (3)

956

# KLAGANDE

1. Boo Jonsson  
Hammarénsvägen 47  
131 42 Nacka

2. Kristina Jonsson  
Hammarénsvägen 47  
131 42 Nacka

Ombud för 1 och 2: Jur. kand. Staffan Teste  
Bildombudsmannen AB  
Sliparvägen 4  
146 36 Tullinge

# MOTPARTER

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun  
Nacka kommun  
131 81 Nacka

2. Rosanum Hemvård AB  
Hammarénsvägen 49  
131 42 Nacka

# ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut 2013-10-17 i ärende nr 40322-6468-2013, se bilaga 1

# SAKEN

Bygglov för nybyggnad av ramp och parkeringsplats på fastigheten Nacka Sicklaön  
193:16

# DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 353578

## Postadress

Box 1104  
131 26 Nacka Strand

## Besöksadress

Augustendalsvägen  
20

## Telefon

08-561 656 00

## Telefax

08-561 65 7 99

E-post: mmd.nacka@dom.se

www.nackatingsratt.domstol.se

## Expedition

måndag - f  
08:30-16:00

NACKA TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

DOM  
2014-02-07

Sid 2  
P 6663-13

**YRKANDE M.M.**

Boo och Kristina Jansson har yrkat att mark- och miljödomstolen med ändring av Länsstyrelsen i Stockholms län (länsstyrelsen) beslut upphäver Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommuns (nämnden) beslut om bygglov. Till stöd för sin talan har de anfört bl.a. följande.

Länsstyrelsen har grundat beslutet på felaktiga förutsättningar. För fastigheten Sicklaön 193:16 gäller detaljplan Dp 143. Det innebär att användningen av kvartersmark ska avse bostäder och inte som i förevarande fall näringsverksamhet. Något bygglov som tillåter ändrat användningssätt finns inte, varför nämnden också med anledning av detsamma beslutat om ingripande med stöd av plan- och bygglagen.

Det nu begärda bygglovet för nybyggnad av ramp samt parkeringsplats har liksom tidigare tillfälliga byggnadslov grundats på att fastigheten endast till mindre del används till näringsverksamhet. Det har nu visat sig att ägarna till fastigheten aldrig har bott på fastigheten utan att den i strid mot gällande detaljplan uteslutande använts för näringsverksamhet. Det är också på grund av näringsverksamheten som fastighetsägaren ansökt om bygglov för ramp och parkeringsplats.

Det beviljade bygglovet har således grundats på felaktiga förutsättningar och i strid med gällande detaljplan och måste med anledning av detta omedelbart upphävas. Därtill har näringsverksamheten orsakat skador på deras fastighet som medfört att taxeringsvärdet på den har satts ned.

**DOMSKÄL**

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut. Mark- och miljödomstolen gör följande bedömning.

Inledningsvis kan framhållas att den fråga som mark- och miljödomstolen har att pröva inom ramen för detta mål endast är om bygglov kan medges för rampen och parkeringsplatsen. Mark- och miljödomstolen instämmer därvid i länsstyrelsens

NACKA TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

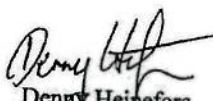
DOM  
2014-02-07

Sid 3  
P 6663-13

bedömning och finner således att nämnden haft fog för sitt beslut att bevilja bygglov för de sökta åtgärderna. Överklagandet ska därför avslås.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se [bilaga 2](#) (DV 427)

Överklagande senast den 28 februari 2014.

  
Denny Heinefors

  
Kristina Littke

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Denny Heinefors, ordförande, och tekniska rådet Kristina Littke. Föredragande har varit beredningsjuristen Lucija Pettersson.





LÄNSSTYRELSEN  
I STOCKHOLMS LÄN

Enheten för överklaganden  
Per Claesson  
08-785 45 25

Datum  
2013-10-17

Bilaga 1

Beteckning  
40322-6468-2013

NACKA TINGSRÄTT Avdelning 4
INKOM: 2013-11-18
MÅLN: P 6663-13
AKTBIL: 5

Boo och Kristina Jonsson  
Hammarénsvägen 47  
131 42 Nacka

**Överklagande av bygglov för åtgärder på fastigheten  
Sicklaön 193:16 i Nacka kommun**

NACKA TINGSRÄTT

Ink 2013-11-18

Akt. 4 P 6663-13  
Aktbil. 5

**Beslut**

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

**Bakgrund**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun (nämnden) beslutade den 28 januari 2013 att bevilja bygglov för nybyggnad av ramp samt parkeringsplats på fastigheten Sicklaön 193:16. Som skäl för beslutet angavs i huvudsak följande. Utförda parkeringsplatser bedöms inte utgöra en betydande olägenhet. Vidare bedöms rampens placering ovan mark som inte får bebyggas utgöra en mindre avvikelser från detaljplan.

Boo och Kristina Jonsson, ägare till fastigheten Sicklaön 193:5, yrkar att bygglovet upphävs. Till stöd för sin talan anför de i huvudsak följande. Bygglovet strider mot gällande detaljplan. Av detaljplanen framgår att marken är prickad och således inte får bebyggas. Härtill utgör rampen och parkeringen tillsammans en större avvikelser från detaljplan. Skador har uppkommit på deras fastighet orsakad av dagvatten från fastigheten Sicklaön 193:16. Fastigheten Sicklaön 193:16 är belägen 2 meter högre än deras och saknar helt dränering. Vid överskott av dagvatten passerar vattnet genom östra och södra delen av deras tomt som således blir den enda dräneringspunkten ut på kommunal mark. Till följd av parkeringen framför deras tomt, som förhöjt marken med 35 cm över tidigare nivå, och avverkning av fyra stora björkar, som tidigare tagit hand om vattenöverskott, har deras fastighet under de senaste åren kommit att ta skada. Dessutom har markschaktats bort på fastigheten Sicklaön 193:16 för att ge plats för ytterligare två bilar, vilket också har bidragit till erosion på deras fastighet. Skador som bl.a. orsakat att fastighetens taxeringsvärde sattes ned under år 2012. I utförd skadebesiktning, av Besiktningsgruppen Terranek AB, konstaterades vid okulär besiktning skador på fastigheten till följd av att stora mängder jord spolats bort. Trolig orsak är att fyra stora björkar har tagits bort som tidigare tagit upp ett överskott av vatten. Ökad vattenmängd har medfört att marken sjunker och att befintliga murar och trappa blivit ytterligare vattenskadade och frostskadade. I

Postadress  
Länsstyrelsen i Stockholms län  
Box 22067

Besöksadress  
Hantverkargatan 29

Telefon  
08-785 40 00  
Fax

E-post/webbplats  
stockholm@lansstyrelsen.se  
www.lansstyrelsen.se/stockholm

LÄNSSTYRELSEN  
I STOCKHOLMS LÄN

2 (4)

Datum  
2013-10-17Beteckning  
40322-6468-2013

skadebesiktningen görs bedömningen att vattenmängderna kan elimineras om ett dräneringsdike uppförs på fastigheten Sicklaön 193:16.

Rosanum hemvård AB, ägare till fastigheten Sicklaön 193:16, har anfört följande. Det kan vid en okulär besiktning konstateras att asfalteringen inte höjt marknivån med mer än 5-6 cm. Asfalteringen har vidare en jämn lutning parallellt med gränsen till fastigheten Sicklaön 193:5. Vid kraftiga regn under sommaren rann det mesta av vattnet bort från tomten ut mot Hammarésvägen. Om vattnet från parkeringsplatsen ska rinna genom grannfastighetens mur vid fastighetens infart måste vattnet först rinna upp för nyss nämnda fastighet för att sedan rinna ned igen till dräneringspunkten. Vad gäller björkarna har två stycken tagits ned vid parkeringen och en på baksidan av huset. Det är anmärkningsvärt att bolaget ska vara ansvarigt för att ha träd på sin fastighet och att det i sin tur ska vara avgörande för vattenförhållandet på grannfastigheten. Vidare torde inte rampen mellan huskropp och altan ha något att göra varken med dag- eller grundvatten. Därtill är rampen inte synlig från de klagandes fastighet och nästan inte heller för någon annan granne.

Boo och Katarina Jonsson har i yttrande huvudsakligen vidhållit sitt överklagande.

### Motivering

#### *Tillämpliga bestämmelser m.m.*

Den 2 maj 2011 trädde nya plan- och bygglagen (2010:900), PBL, i kraft och den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, upphörde att gälla. Enligt punkten 2 i övergångsbestämmelserna till ÄPBL ska äldre föreskrifter fortfarande gälla för ärenden som har påbörjats före den 2 maj 2011. I detta ärende ska ÄPBL därför tillämpas.

Fastigheten Sicklaön 193:16 är belägen i område som omfattas av detaljplan DP 143 från 1996. Bygglöv för åtgärder inom sådant område ska enligt 8 kap 11 § ÄPBL ges bland annat om åtgärden inte strider mot detaljplanen och uppfyller kraven i 3 kap 1, 2 och 10-18 §§.

Bygglöv får enligt 8 kap 11 § 6 st ÄPBL, ges även för åtgärder som innebär mindre avvikelser från detaljplanen eller fastighetsplanen, om avvikelserna är förenliga med syftet med planen.

I 3 kap. 2 § ÄPBL anges att byggnader ska placeras och utformas så att de eller deras avsedda användning inte medför betydande olägenhet för omgivningen. Inverkan på grundvatten som kan vara skadlig för omgivningen ska begränsas.

#### *Länsstyrelsens bedömning*

Inledningsvis kan konstateras att aktuellt lov tidigare varit uppe i ärende 4032-3585-2012 hos Länsstyrelsen i Stockholm. Länsstyrelsen fann i beslutet meddelat den 18 december 2012 att nämnden inte visat att den uppfyllt sitt åtagande avseende grannyttrande varför beslutet upphävdes och återförvisades för fortsatt handläggning.





LÄNSSTYRELSEN  
I STOCKHOLMS LÄN

3 (4)

Datum  
2013-10-17

Beslutning  
40322-6468-2013

Av detaljplanen framgår att den aktuella marken är punktprickad och således inte får bebyggas. Vad gäller att anlägga parkeringsplatser så är det nödvändigtvis inte samma sak som att bebygga marken. Bl.a. prövade Mark- och miljööverdomstolen i ett avgörande den 6 november 2012 (P 5924-12) frågan om parkering på punktprickad mark. Domstolen fann att anordnande av parkeringsplatser inte är att betrakta som bebyggelse enligt ÄPBL varvid den punktprickade marken inte utgjorde ett förbud mot att anlägga parkeringsplatser. Länsstyrelsen gör mot denna bakgrund bedömningen att parkeringsplatserna på den punktprickade marken inte står i strid med gällande detaljplan.

Vad gäller rampen gör länsstyrelsen följande bedömning. Av bygglovsritningen framgår att rampen är ca 4,4 meter lång samt ca 1,6 meter bred och sträcker sig mellan fastighetens huvudbyggnad och befintlig altan. Rampen är enligt ritningen belägen mellan 2,5 och 3 meter ovanför marken. För att avgöra om rampen innebär att marken bebyggs kan ledning fås från Svensk standard (21054:2009). Där anges att byggnadsarea är den yta en byggnad upptar på marken och projektion av de byggnadsdelar som påverkar användbarheten av underliggande mark. Projektionen av byggnadsdelen är mätvärd om byggnadsdelens lägsta punkt är belägen lägre än 3,00 meter ovan mark och dess horisontella djup är större än 0,5 m. Rampen innebär därmed att den punktprickade marken bebyggs vilket utgör en avvikelse från gällande detaljplan.

Länsstyrelsen har då att avgöra om rampen utgör en mindre avvikelse från detaljplan. I förarbetena (prop. 1985/86:1 s.714) nämns som exempel på en godtagbar avvikelse placering av en byggnad någon meter in på s.k. punktprickad mark. Huruvida avvikelser från en plan är att anse som mindre bör vidare bedömas inte endast utifrån absoluta mått och tal utan i förhållande till samtliga föreliggande omständigheter (jmf RÅ 1990 ref. 53, RÅ 1990 ref 91 I och II samt RÅ ref. 57). I förevarande fall rör det sig om i storleksordningen ca 7 kvm av underliggande mark som tas i anspråk. Rampens höjd medför att det går att förflytta sig under den. Vidare har nämnden i sitt beslut framfört att aktuell ramp krävs för att säkerställa utrymningen från andra våningen. Det har i ärendet inte framkommit andra lösningar som i lägre grad skulle inkräkta på de ytor som enligt plan inte får bebyggas. Sammantaget finner Länsstyrelsen att åtgärden utgör en mindre avvikelse från detaljplanen.

Vad gäller placering och utformning av parkeringsplats och ramp så ska de placeras så att de inte medför betydande olägenheter för omgivningen. Vad som innefattas i begreppet betydande olägenhet får avgöras från fall till fall med hänsyn till bebyggelsen och dess karaktär och de förhållande som råder i övrigt. Det innebär att toleransnivån måste vara högre i vissa fall, som t.ex. i sådana tätbebyggda områden som här är fallet. I förevarande ärende är parkeringsplatsen placerad söder om de klagandes fastighet och är till skillnad från stora delar av fastigheten i övrigt inte belägen högre, utan mer i jämnhöjd med de klagandes fastighet. Anläggandet av parkeringen och trädgårdningen kan därför inte på något väsentligt sätt ha bidragit till de angivna dagvattenproblemen på grannfastigheten. Inte heller rampen som är byggd ovan mark kan ha bidragit till dagvattenproblemen. Vidare är rampen belägen på huvudbyggnadens östra sida, den är inte synligt från klagandes fastighet och syns i begränsad omfattning från andra fastigheter. Sammantaget kan inte olägenheterna anses betydande på det sätt som avses i 3 kap. 2 § ÄPBL.





LÄNSSTYRELSEN  
I STOCKHOLMS LÄN

4 (4)

Datum  
2013-10-17

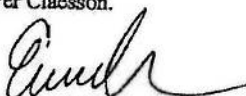
Beteckning  
40322-6468-2013

Några andra omständigheter som innebär att det inte funnits grund att bevilja bygglov har inte framförts eller annars framkommit. Skäl att upphäva det överklagade beslutet föreligger därmed inte. Överklagandet ska därför avslås.

#### Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas hos Mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt enligt bilaga.

Beslutet har fattats av länsassessor Emma Rydbeck. Föredragande har varit notarie Per Claesson.

  
Emma Rydbeck

  
Per Claesson

#### Bilaga

Anvisning om hur man överklagar

#### Kopia

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun  
Rosanum hemvård AB, Tuula Rantala