

2015-10-20

B 233 2007-000481

Boo Jonsson  
Hammarénsvägen 47  
31 42 Nacka

## Svar på skrivelse gällande Hammrénsväg 49, 2015-05-12

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har under en lång tid försökt besvara era frågor när det gäller Rosanum och deras verksamhet på er grannfastighet. Vi hoppas att ni med denna skrivelse känner att ni slutligen får svar på era frågor.

Självklart gäller inga särskilda regler för Rosanum Hemvård AB och det finns varken i detta ärende eller något annat en avsikt från kommunen att gynna en granne på bekostnad av en annan.

Plan- och bygglagen är en lagstiftning vars tillämpning ofta bygger på bedömningar i det enskilda fallet. Det behöver ofta göras svåra avvägningar eftersom lagen sällan är klar och otvetydig. Hur en sådan lagstiftning ska tillämpas utvecklas genom rättspraxis. I det nu aktuella ärendet har nämnden gjort bedömningar som nämnden vid tiden för prövningen ansåg vara korrekta men som sedan visat sig inte kunna godtas vid Mark- och miljööverdomstolens prövning. Detta är ingenting som är ovanligt inom rättsområdet. Avgöranden från Mark- och miljööverdomstolen är vägledande vid tillämpningen av plan- och bygglagen och nämnden tar alltid till sig av de tolkningsramar som fastläggs i rättspraxis och låter dem styra den framtida rättstillämpningen.

I det nu aktuella fallet har samtliga lov upphävts av överinstanserna, vilket nämnden respekterar och har tagit till sig inför framtida prövning av liknande frågor. I detta specifika ärende har nämnden följt upp Mark- och miljööverdomstolens dom med ett vitesföreläggande som nu ligger för överprövning hos mark- och miljödomstolen. Nämnden anser att föreläggandet från den 28 januari 2015 ska stå fast, vilket nämnden har framfört till domstolen i ett yttrande. Förutsatt att domstolen inte upphäver nämndens föreläggande så kommer nämnden kontrollera att det följs. Detta kan dock inte göras förrän beslutet har vunnit laga kraft. Om det vid en sådan kontroll konstateras att bolaget inte följer föreläggandet, kommer nämnden följa upp överträdelsen genom att begära utdömande av vitet och vid behov besluta om nytt föreläggande med ett högre vitesbelopp.

Trots att föreläggandet inte har vunnit laga kraft har nämnden vid flera tillfällen, både muntligt och skriftligt, uppmanat Rosanum Hemvård AB att följa de domar som avkunnats av Mark- och Miljööverdomstolen. Dessutom har nämnden informerat om de konsekvenser som kan följa om föreläggandet från Miljö- och stadsbyggnadsnämnden inte efterlevs.

Rosanum Hemvård AB har flyttat sin verksamhet till nya lokaler. Så vitt nämnden förstår avser företaget även att sälja fastigheten. Mark- och miljööverdomstolens domar gäller även för kommande fastighetsägare.

Ni har framfört önskemål om att nämnden även ska förelägga bolaget om att återställa marken. Nämnden saknar rättsliga möjligheter att ställa ett sådant krav och det beror på att det inte krävs bygglov för att asfaltera en yta. Nämnden kan bara kräva rättelse i de fall någon vidtagit en bygglovspliktig åtgärd. I det nu aktuella fallet är det som sagt endast själva parkeringsverksamheten som är lovpliktig och av det skälet har nämnden förelagt bolaget att upphöra med parkering för verksamhetens räkning.

Ett återställande av mark är av denna anledning inte heller någonting som Mark- och miljödomstolen valt att behandla i de domar ni refererar till i er skrivelse (P 7853-13 och P 2070-14). Det är olyckligt att ni anser er drabbade av de åtgärder som era grannar gjort på sin tomt. Tyvärr är detta ingenting som kommunens miljö- och stadsbyggnadsnämnd kan råda över utan är ett ärende som måste behandlas civilrättsligt utifrån bestämmelserna i jordabalken respektive 32 kap miljöbalken.

Det är också olyckligt att ni anser er ofördelaktigt representerade i artiklar från Nacka Värmdö Posten. Inte heller detta är något som Miljö- och stadsbyggnadsnämnden råder över eller har påverkat på något sätt.

För att sammanfatta; med anledning av domar från Mark- och miljödomstolen saknar Rosanum Hemvård AB lov för att bedriva dagverksamhet och parkering för verksamhetens behov. Nämnden har utifrån detta förelagt Rosanum att upphöra med parkering för verksamhetens behov och kommer att följa upp detta så snart föreläggandet har vunnit laga kraft. Om det vid en sådan uppföljning visar sig att bolaget använder fastigheten till parkering för verksamhetens behov, åligger det nämnden att följa upp det. Ett sätt att följa upp det är att ansöka om utdömande av vitet som är kopplat till föreläggandet. Det kan dock inte göras förrän vitesföreläggande har vunnit laga kraft. Föreläggandet ligger för närvarande hos mark- och miljödomstolen för prövning.

Med vänliga hälsningar

**Cathrin Bergensträhle**