



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2015-10-20
meddelad i
Nacka Strand

Mål nr P 593-15

NACKA KOMMUN
BYGGLOVENHETEN
2015 10 20
B 2014-0321

KLAGANDE

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun, 131 81 Nacka

MOTPARTER

1. Mattias Sigurd, Wennerbergsgatan 6 A, 112 58 Stockholm
2. Katarina Segerståhl, Lindvägen 12, 131 41 Nacka

SAKEN

Byggsanktionsavgift för trädfällning på fastigheten Sicklaön 163:6 i Nacka kommun

Lindvägen 12, Nacka

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut den 9 januari 2015 i ärende nr 4034-38311-2014, se bilaga 1

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen undanröjer det överklagade beslutet och återförvisar målet till länsstyrelsen för fortsatt handläggning.

Dok.Id 410392

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1104 131 26 Nacka Strand	Augustendalsvägen 20	08-561 656 00 E-post: mmd.nacka@dom.se www.nackatingsratt.domstol.se	08-561 657 99	måndag – fredag 08:30-16:00 -

BAKGRUND

Den 27 augusti 2014 beslutade miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun att ta ut en byggsanktionsavgift om 111 000 kr av Mattias Sigurd och Katarina Segerståhl, med solidariskt betalningsansvar, för att ha utfört en lovpliktig trädfällning av tio träd på fastigheten Sicklaön 163:6 utan startbesked. Beslutet överklagades till länsstyrelsen i Stockholms län, som fann att endast nio träd omfattades av lovplikt och satte ned byggsanktionsavgiften till 49 950 kr.

YRKANDEN M.M.

Nämnden har yrkat att länsstyrelsens beslut ska ändras och byggsanktionsavgiften bestämmas till 99 900 kr.

Mattias Sigurd och Katarina Segerståhl har, som det får förstås, motsatt sig ändring.

UTVECKLING AV TALAN

Nämnden har till stöd för överklagandet uppgott sammanfattningsvis följande. Länsstyrelsens bedömning att sanktionsavgiften ska baseras på nio träd godtas. Avgiften ska dock inte jämkas till hälften. Fastigheten ligger inom ett område som är av riksintresse för kulturmiljövården och där kommunen i områdesbestämmelserna har infört utökad lovplikt för fällning av träd av en viss storlek. I fallet har nio lovpliktiga träd fällts utan behövligt lov. Det har inte framkommit att åtgärden skett utan uppsåt eller av oaktsamhet. Fastighetsägaren har inte heller sökt eller beviljats lov för åtgärden innan nämnden fattade beslut om byggsanktionsavgift. Åtgärden är allvarlig eftersom den är oåterkallelig och dessutom har vidtagits i ett område som är särskilt skyddsvärt. Avgiften är proportionerlig och det har inte framkommit några skäl som talar för att överträdelsen av andra skäl ska anses vara av mindre allvarlig art. Att nämnden inte har uppgott om marklov helt eller delvis skulle ha

kunnat ges, saknar betydelse i målet. Beslutet sänder även ut fel signaler och undergräver dessutom byggsanktionsavgiftens preventiva funktion.

Mattias Sigurd och Katarina Segerståhl har uppgott sammanfattningsvis följande. Det kan endast bli aktuellt med byggsanktion för tre träd. Åtgärden har utförts på uppmaning från ägaren till grannfastigheten efter att ett annat dött träd hade blåst ned och in på grannens tomt. Trädet visade sig vara genomruttet. Eftersom de andra döda träden utgjorde ett akut hot mot grannens hus, kände de sig tvungna att ta ned dem. De visste inte att det krävdes lov för att fälla träden. En ansökan om att fälla träden skulle otvivelaktigt resultera i ett tillstånd att göra det, eftersom de till stor del var genomruttna och hotade grannens hus. Detta har inte bestridits av kommunen. Det fanns alltså inget alternativ till att fälla träden. Det är därför synnerligen oskäligt att ta ut en byggsanktionsavgift.

SKÄLEN FÖR DOMEN

Vad ska domstolen pröva?

Länsstyrelsens beslut har endast överklagats av kommunen. Det som domstolen ska pröva är därför endast om länsstyrelsens beslut att sätta ned byggsanktionsavgiften var rätt (jfr 27 § andra stycket lagen (1996:242) om domstolsärenden). Eftersom varken Mattias Sigurd eller Katarina Segerståhl har överklagat har domstolen ingen möjlighet att pröva om byggsanktionsavgift ska tas ut för färre träd eller om det finns skäl att sätta ned byggsanktionsavgiften ytterligare.

Var det fel av länsstyrelsen att sätta ned byggsanktionsavgiften?

Byggsanktionsavgift får sättas ned i det enskilda fallet om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövningen ska beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet, eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art (11 kap. 53 a § plan- och bygglagen (2010:900), PBL).

Som skäl för att sätta ned byggsanktionsavgiften har länsstyrelsen uppgett att nämnden inte nämnvärt har motiverat sitt ställningstagande i fråga om träden har utgjort fara och inte heller uppgett om lov helt eller delvis hade kunnat beviljas. Eventuella brister i en underinstans handläggning eller beslutsmotivering kan få följd att ärendet undanröjs och återförvisas. Däremot kan eventuella brister i nämndens motivering eller prövning inte vara skäl för att sätta ned byggsanktionsavgiften. Det var därför fel av länsstyrelsen att sätta ned byggsanktionsavgiften på nämnda grund. Domstolen, som har gått igenom handlingarna i målet, anser inte att nämndens prövning har varit bristfällig eller att nämndens beslut inte uppfyller de krav som ställs på en förvaltningsmyndighets beslut. Det kan därför inte bli aktuellt att undanröja underinstansernas beslut och återförvisa målet till nämnden på den grunden. Däremot har länsstyrelsen inte prövat om det finns andra skäl till att sätta ned byggsanktionsavgiften. Länsstyrelsens beslut ska därför undanröras och målet återförvisas till länsstyrelsen för fortsatt handläggning.

HUR DOMEN ÖVERKLAGAS, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 10 november 2015. Prövningstillstånd krävs.

Elin Samuelsson

Kent Svensson

Tingsfiskalen Elin Samuelsson, ordförande, och tekniska rådet Kent Svensson har deltagit i avgörandet.



LÄNSSTYRELSEN
I STOCKHOLMS LÄN
Enheter för överklaganden
Göran Wirdéus

BESLUT

1 (3)

Datum
2015-01-09

Beteckning
4034-38311-2014

NACKA TINGSRÄTT
Avdelning 4

INKOM: 2015-02-04
MÅLNR: P 593-15
AKTBLID: 3

Mattias Sigurd
Lindvägen 12
131 41 Nacka

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden
Nacka kommun
131 81 Nacka

NACKA TINGSRÄTT

Ink 2015-02-04

Akt.....
Aktbil.....

Överklagande av beslut om byggsanktionsavgift för trädfällning på fastigheten Sicklaön 163:6 i Nacka kommun

Beslut

Länsstyrelsen bifaller överklagandet delvis och sätter ned byggsanktionsavgiften till hälften av en avgift för nio träd, dvs. 49 950 kronor.

Bakgrund

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun har den 27 augusti 2014 med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, beslutat att ta ut en byggsanktionsavgift om 111 000 kronor av Mattias Sigurd och Katarina Segerstål med solidariskt betalningsansvar för att ha utfört en lovpliktig trädfällning på fastigheten Sicklaön 163:6 utan startbesked. Åtgärden avser fällning av tio träd och byggsanktionsavgiften för detta är enligt 9 kap. 17 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, 0,25 prisbasbelopp per träd ($0,25 \times 44\ 400 \times 10 = 111\ 000$ kronor). Som skäl för beslutet har nämnden anfört bland annat följande. Vid besök på fastigheten till sammans med en av fastighetsägarna konstaterade bygglovenheten att av de träd som fälts gällde den utökade lovplikten för tio stycken. Fastighetsägarna har i yttrande kommit in med uppgifter om vad de bedömer som antal lovpliktiga träd. Yttrandet föranleder inte någon annan bedömning av bygglovenheten än den som redan gjorts.

Mattias Sigurd överklagar nämndens beslut och yrkar att byggsanktionsavgiften ska omfatta tre träd och för dessa träd sättas ned kraftigt eller helt tas bort. Till stöd för sin talan anför han i huvudsak följande. En anställd på Nacka kommunen passerade den 18 mars 2014 den aktuella fastigheten och noterade att träd var fällda. Fotografier togs från gatan. En anmälan upprättades och handläggaren tog kontakt med dem som fastighetsägare. Handläggaren besökte senare fastigheten för att på plats inspektera de fällda träden tillsammans med en av fastighetsägarna. Vid inspektionen togs fotografier på träden. Träd nummer fyra och fem på fotografierna är dock samma



träd. Det trädet delade nämligen upp sig i två stammar strax ovan jord och båda stammarna fotograferades. Det korrekta antalet träd i ärendet är således nio, inte tio. Handläggaren hade vid besöket inga möjligheter att mäta något av de nio träden då han helt saknade mätutrustning. Inga mätningar alls gjordes, vilket kan intygas av handläggaren själv. Det gick därför inte att då konstatera vilka träd som omfattades av den utökade lovplikten. De fotografier som togs var dessutom på stubbarna, vilka normalt har en betydligt större diameter än stammen 1,3 meter över marken. Senare mätning har visat att endast tre träd (nummer ett, tre och sju på fotografierna) hade en diameter som översteg 0,15 meter vid höjden 1,3 meter över marken. Endast dessa tre träd omfattades därför av den utökade lovplikten. De tre aktuella träden fälldes utan någon föregående anmälan till kommunen men inte alls i mars 2014 som uppges i beslutet utan redan under året före. Träden fälldes eftersom de var döda och utgjorde ett hot mot människor, bilar och hus. Träden hade tidigare drabbats av sjukdom och var döda sedan en längre tid men de fälldes akut efter att ett annat dött träd på tomtens hade blåst ned och in på grannens tomt. Trädet visade sig vara genomruttet. Även flera av de fällda träden var genomruttna.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har inte ändrat sitt beslut.

Motivering

Fastigheten Sicklaön 163:6 omfattas av **områdesbestämmelser** enligt vilka det krävs marklov för fällning av träd med en större stamiameter än 0,15 meter på en höjd av 1,3 meter över marken. Därmed gäller enligt 10 kap. 3 § PBL att en sådan åtgärd inte får påbörjas innan **byggnadsnämnden** har gett ett startbesked.

Av 11 kap. 51 § PBL framgår att om någon bryter mot en bestämmelse i 8–10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2–10 §§, ska **tillsynsmyndigheten** ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 §.

I 11 kap. 53 § PBL anges att en byggsanktionsavgift ska 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 bland annat att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka.

Enligt 11 kap. 53 a § PBL får en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövningen enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Enligt 9 kap. 17 § PBF är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL påbörja en sådan markåtgärd som kräver lov innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked 0,25 prisbasbelopp per träd för trädfällning.



Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen konstaterar inledningsvis att det förekommit lovpliktig trädfällning på fastigheten Sicklaön 163:6 för vilken nämnden inte gett startbesked samt det därmed föreligger grund för att ta ut en **byggsanktionsavgift**. Frågan är då hur många träd som ska utgöra grund för beräkningen av **byggsanktionsavgiften**. Invändningen om att ett träd räknats två gånger är konkret och borde föranlett någon motivering från nämndens sida för varför man inte godtagit den uppgiften. I avsaknad av sådan motivering anser länsstyrelsen att det finns skäl att godta Mattias Sigurds förklaring i detta avseende varför ett träd bör tas bort från **beräkningsunderlaget**.

Vad gäller invändningen om att sex av de övriga nio träden inte omfattas av lovplikten på grund av sin ringa dimension anser länsstyrelsen att detta talar emot förklaringen att de fällt träden på grund av akut risk för skada på person och grannes egendom, vilket antyder att träden varit av sådan storlek att de omfattats av lovplikt. Mot den bakgrundens finner länsstyrelsen att det inte framkommit annat än att dessa träd ska ingå i beräkningsunderlaget för **byggsanktionsavgiften**. Beträffande uppgiften om att träden utgjort sådan fara som Mattias Sigurd åberopar har nämnden emellertid inte nämnvärt motiverat sitt ställningstagande och nämnden har inte heller uppgett om marklov helt eller delvis hade kunnat beviljas för åtgärden om **fastighetsägarna** sökt lov. Mot den bakgrundens anser länsstyrelsen att det är **oproportionerligt** att ta ut en hel **byggsanktionsavgift** i enlighet med 9 kap. 17 § PBF. Förhållandena är å andra sidan inte sådana att avgiften helt bör tas bort. Länsstyrelsen anser i stället att avgiften bör sättas ned till hälften beräknad på nio träd, dvs. 49 950 kronor ($0,25 \times 44\ 400 \times 9 = 49\ 950$ kronor/2). Överklagandet ska således bifallas delvis i enlighet med detta.

Hur man överklagar

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

Beslut i detta ärende har fattats av jurist Lars-Ove Olsson. Föredragande har varit jurist Göran Wirdéus.

Lars-Ove Olsson

Göran Wirdéus



SVERIGES DOMSTOLAR

ANVISNING FÖR HUR MAN ÖVERKLAGAR - DOM I MÅL SOM HAR ÖVERKLAGATS TILL MARK- OCH MILJÖDOMSTOLEN

Den som vill överklaga mark- och miljödomstolens dom ska göra detta skriftligen. **Skrivelsen ska skickas eller lämnas till mark- och miljödomstolen.** Överklagandet prövas av Mark- och miljööverdomstolen vid Svea hovrätt.

Överklagandet ska ha kommit in till mark- och miljödomstolen **inom tre veckor** från domens datum. Sista dagen för överklagande finns angiven på sista sidan i domen.

För att ett överklagande ska kunna tas upp krävs att Mark- och miljööverdomstolen lämnar **prövningstillstånd**. Det görs om:

1. det finns anledning att betvivla riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till,
2. det inte utan att sådant tillstånd meddelas går att bedöma riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till,
3. det är av vikt för ledning av rättstillämpningen att överklagandet prövas av högre rätt, eller
4. det annars finns synnerliga skäl att pröva överklagandet.

Om prövningstillstånd inte meddelas står mark- och miljödomstolens avgörande fast. Det är därför viktigt att det klart och tydligt framgår av överklagandet till Mark- och miljööverdomstolen varför klaganden anser att prövningstillstånd bör meddelas.

Skrivelsen med överklagande ska innehålla
uppgifter om:

1. den dom som överklagas med angivande av mark- och miljödomstolens namn, datum för domen samt målnummer,
2. den ändring av mark- och miljödomstolens dom som klaganden vill få till stånd,
3. grunderna (skälen) för överklagandet,
4. de omständigheter som åberopas till stöd för att prövningstillstånd ska meddelas, samt
5. de bevis som åberopas och vad som ska styrkas med varje bevis.

Skriftliga bevis som inte lagts fram tidigare ska ges in samtidigt med överklagandet.

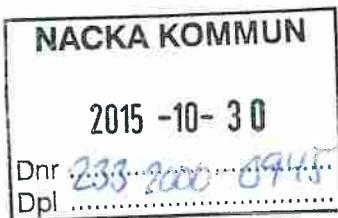
Om ni tidigare informerats om att **förenklad delgivning** kan komma att användas med er i målet/ärendet, kan sådant delgivningssätt också komma att användas med er i högre instanser om någon överklagar avgörandet dit.

Ytterligare upplysningar lämnas av mark- och miljödomstolen. Adress och telefonnummer finns på första sidan av domen.



Datum
2015-10-26

Beteckning
4034-37515-2014



Nacka Smides AB
Att: Anders Rubensson
Box 21
138 21 Älta

Överklagande av avslag på ansökan om bygglov samt föreläggande att riva industribyggnad och återställa marken på fastigheten Erstavik 25:32 i Nacka kommun

Beslut

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Att givnas upp.

Bakgrund

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun (nämnden) beslutade den 27 augusti 2014, dnr 233 2000-0945, att avslå ansökan om tidsbegränsat bygglov för industribyggnad samt förelägga Nacka Smides AB (bolaget) som bedriver verksamhet på fastigheten att vid vite om 800 000 kronor, senast inom 6 månader från att beslutet eller dom vunnit laga kraft, ha rivit byggnaden enligt bilaga i tjänsteskrivelsen och återställt marken där verksamheten bedrivits. Av beslutet framgår följande. Från den 17 juni 1970 till och med den 1 juli 2007 har bolaget haft tidsbegränsat bygglov för industribyggnad på fastigheten Erstavik 25:32. Den 26 februari 2007 och den 24 maj 2010 registrerades ansökningar om förlängning av det tidsbegränsade bygglovet. Den 16 juni 2010 avslog nämnden ansökningen med motiveringen att behovet inte är av tillfällig karaktär och att tidsbegränsat bygglov därför inte kunde ges. Då arbete med ny detaljplan pågår för området kunde inte heller permanent bygglov ges. Enligt planförslaget ska området användas för bostäder. Byggnaden och verksamheten har saknat bygglov i minst fem år varför någon byggsanktionsavgift inte kan tas ut.

MSN 198/2014

Bolaget överklagar beslutet. Till stöd för talan anförs bland annat följande. Bolaget skrev arrendeeavtal den 1 juli 1970 och har bedrivit verksamhet i Älta över 44 år. Den 17 juni 1970 till den 1 juli 2007 har bolaget haft tidsbegränsat bygglov för industribyggnad på fastigheten. Nämnden menar att byggnaden och behovet inte är av tillfällig karaktär. Detta är en felaktig bedömning. Byggnaden är anpassad för att rivas och flyttas. Bygglovsansökan är tillfällig intill marken är planlagd. Den tid bolaget har haft tidsbegränsat bygglov ska beaktas vid prövningen. Det saknas inte laglig grund för att medge permanent bygglov eftersom tillfälligt bygglov har medgetts under 37 år. Det finns därför skäl att ändra beslutet så att permanent bygglov medges. Bolaget är idag inritat och omnämnt i den nya detaljplanen. Förslaget att uppföra en byggnad om 2 000

BESLUT

Datum
2015-10-26

Beteckning
4034-37515-2014

kvadratmeter för båtförvaring är ett förslag för användning av Erstavik 25:32 tills planen, saneringen och återfyllanden av marken är klar. Detta tar minst fem år vilket är den tid som behöv för nytt tidsbegränsat bygglov om ytterligare byggnader ska uppföras på marken. Framdeles kommer bolaget att anpassa sig efter den detaljplan som nämnden fastställer, utbyggnaden av området kommer att ske etappvis under ett flertal år. I samband med att planen antas ska exploateringsavtal träffas. I dessa ska förutsättningarna för genomförandet av detaljplanen regleras i detalj och en utbyggnadsplan upprättas. Vitet är orimligt högt med beaktande av att verksamheten inte använder oljer och andra föroreningar.

Skäl*Tillämpliga bestämmelser*Frågan om bygglovet

Fastigheten Erstavik 25:32 omfattas av detaljplan 571 från 2015. Bygglov för åtgärder inom planlagt område ska enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL ges om åtgärden inte strider mot planen och uppfyller krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.

Enligt 9 kap. 31 b § får, trots 30 §, bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller syfte och avvikelsen är liten, eller åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

I 9 kap. 33 § PBL anges att för en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 30–32 a §§ får tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får överstiga femton år endast om lovet ska användas för ett ändamål av säsongskaraktär.

Frågan om föreläggandet

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 och 3 i övergångsbestämmelserna till PBL gäller att för överträdelser som har ägt rum före den 2 maj 2011 ska äldre bestämmelser tillämpas på prövningen i sak. Den nya lagen ska dock tillämpas, om den leder till lindrigare påföld.

Av 11 kap. 20 § PBL framgår att om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid (rättelseföreläggande). Enligt 37 § får föreläggandet förenas med vite.

BESLUT

Datum
2015-10-26

Beteckning
4034-37515-2014

Länsstyrelsens bedömning

Bolaget har i två skrivelser ansökt dels om förlängning av det tidsbegränsade bygglovet, dels om permanent bygglov för verksamheten. Nämnden har därvid bedömt att varken något tidsbegränsat eller permanent bygglov kan meddelas för verksamheten.

Av den sedan 19 september 2015 gällande detaljplanen framgår att den del av fastigheten där verksamheten och industribyggnaden är belägen är avsedd för bostads- samt parkändamål. Att placera en industribyggnad på sådan mark strider mot planen. Avvikelsen kan varken anses som liten eller förenlig med planens syfte. Permanent bygglov kan mot denna bakgrund inte beviljas för åtgärden. Vad bolaget har anfört om att byggnaden i nuläget finns inritad i planen eller att den stått där sedan 1970 föranleder ingen annan bedömning.

Tidsbegränsat bygglov får ges för en sammanlagd tid om högst tio år. Av handlingarna i ärendet framgår att tillfälligt bygglov för industribyggnad från den 17 juni 1970 till och med den 1 juli 2007. Byggnaden har således stått uppställd med tillfälligt/tidsbegränsat lov i åtminstone 45 år. Någon möjlighet att ytterligare förlänga det tidsbegränsade bygglovet finns därför inte.

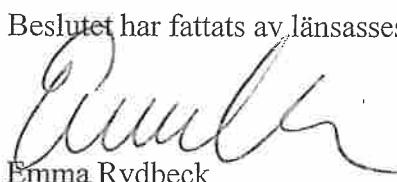
Eftersom industribyggnaden sedan den 1 juli 2007 står uppställd utan erforderligt bygglov har nämnden även haft grund för att vid vite förelägga bolaget att ta bort den. Med beaktande av omfattningen på byggnaden och vikten av att den snarast tas bort till förmån för bostadsbyggande samt vad bolaget anfört om att byggnaden är lätt demonterbar kan inte vitet om 800 000 anses oskäligt högt. Inte heller tidsramen om 6 månader från det att beslut eller dom har vunnit laga kraft kan anses vara en orimligt kort tid. Föreläggandet ska således kvarstå i dess nuvarande utformning.

Sammantaget har nämnden haft fog för sitt beslut att avslå ansökan om bygglov samt förelägga bolaget vid vite att ta bort industribyggnaden. Några andra skäl att upphäva det överklagade beslutet har inte framkommit. Vad bolaget i övrigt har anfört föranleder ingen annan bedömning. Överklagandet ska således avslås.

Hur man överklagar

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

Beslutet har fattats av länsassessor Emma Rydbeck.



Emma Rydbeck

Kopia

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun

Hur man överklagar hos Mark- och miljödomstolen

Var ska beslutet överklagas

Länsstyrelsens beslut kan skriftligen överklagas till **Mark- och miljödomstolen**.

Hur man utformar sitt överklagande m.m.

I skrivelsen ska du

- tala om vilket beslut du överklagar, t.ex. genom att ange ärendets nummer (diarienumret)
- redogöra för hur du anser att beslutet ska ändras.

Du bör också redogöra för varför du anser att Länsstyrelsens beslut är felaktigt.

Du kan givetvis anlita ombud att sköta överklagandet åt dig.

Behöver du veta mer om hur du ska gå till väga, så ring eller skriv till Länsstyrelsen.

Övriga handlingar

Om du har handlingar eller annat som du anser stöder din ståndpunkt, så bör du skicka med det.

Var inlämnas överklagandet

Din skrivelse ska inlämnas/skickas **till Länsstyrelsen** och inte till Mark- och miljödomstolen.

Tid för överklagande

Länsstyrelsen måste ha fått din skrivelse **inom tre veckor** från den dag **du fick del av beslutet**, annars kan ditt överklagande inte tas upp.

Underteckna överklagandet

Din skrivelse ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge också postadress och telefonnummer.



Länsstyrelsen
Stockholm

NACKA KOMMUN	
BESLUT	
2015 -10- 30	
Dnr	
Dpl	132014-045
	Datum

Enheten för överklaganden
Emma Rydbeck

2015-10-27

Beteckning
4032-24651-2015

1 (10)

Klagande enligt mottagarlista

Överklagande av beslut att meddela bygglov för åtgärder på fastigheten Lännersta 1:6 i Nacka kommun

Beslut

Länsstyrelsen avvisar överklagandena i den del som avser beslut om rivningslov.

Länsstyrelsen avslår överklagandena i övrigt.

Bakgrund

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun (nämnden) beslutade den 10 februari 2015, dnr B 2014-000715, § 10, att avslå ansökan om rivningslov för befintlig huvudbyggnad samt bygglov för restaurangbyggnad på fastigheten Lännersta 1:6.

Pierre-Emmanuel Vial, Arhistudio P.E. Vial AB, sökande av bygglovet, överklagade beslutet.

Länsstyrelsen upphävde i beslut den 8 juni 2015, dnr 4032-7910-2015, det överklagade beslutet i de delar som avsåg rivningslovet och restaurangbyggnaden och återförvisade ärendet till nämnden för fortsatt handläggning. Länsstyrelsen avslog överklagandet avseende parkeringsplatserna.

Nämnden har nu den 18 juni 2015, § 2015-001742, beslutat att meddela rivningslov för huvudbyggnaden och meddela bygglov för restaurangbyggnad samt ombyggnad av befintligt förråd till soprum. I beslutet angavs att 27 parkeringsplatser anläggs utöver detta.

Beslutet motiverades enligt följande. Den nya byggnaden har en storlek om 419,3 kvadratmeter byggnadsarea och 829,2 kvadratmeter bruttoarea. Byggnaden innehåller också 177 kvadratmeter öppenarea. Byggnadshöjden är 6,7 meter beräknad från medelmarknivån och sett från byggnadens beräkningsgrundande södra fasad. Ansökan innehåller avvikelse från detaljplanen genom att byggnadshöjden är 6,7 meter och planen tillåter en höjd på 6,4 meter samt att avståndet till fastighetsgräns 4,5 meter och planen tillåter en minsta placering om 6 meter från gränsen. Avvikelsen avseende byggnadshöjden på 0,3 meter bedöms som liten. Vidare är på den aktuella fastigheten byggrätten begränsad till en ruta med byggbar mark. Någon särskild byggnadsarea är inte definierad. Byggrätten tolkas därför till den byggbara marken. Avståndet från den byggbara marken till fastighetsgränsen är 4,5 meter. Den föreslagna byggnaden håller sig inom den

BESLUT

Datum
2015-10-27

Beteckning
4032-24651-2015

byggbara marken. Fastighetsgränsens dragning och planens bestämmelser om avstånd till gräns överensstämmer alltså inte eftersom den skapats i samband med avstyckning efter att detaljplanen tagits fram. Gränsdragningen bör inte inverka negativt på fastighetens byggrätt. Därför bedöms avvikelsen kunna vara en liten avvikelse. Avvikelsen inskränker inte heller möjligheterna att bebygga intilliggande fastighet då även dess byggrätt är begränsad till en ruta med byggbar mark. Sammantaget bedöms avikelserna som små och överensstämmende med planens syfte.

Restaurang på fastigheten är vidare förenlig med planens bestämmelser. Fastigheten har planbestämmelsen H vilket är handelsändamål. I den bestämmelsen ingår normalt restaurangverksamhet och planbeskrivningen begränsar inte på något sätt möjligheterna inom H-användningen. Bestämmelsen om att störande verksamhet inte får förekomma bedöms inte tillämpningsbar eftersom det behövs en tydlig definition av vilka aspekter som ska mätas och hur det ska mätas.

Verksamheten bedöms öka trafikmängden till en fastighet. Nacka kommuns trafikenhet har inte några synpunkter på ansökan. Vidare bedöms användningsområdet vara prövat i detaljplan och ökad trafikmängd är därför inte skäl att neka ansökan. Vidare bedöms möjligheterna till sophämtning vara acceptabla.

Ansökan innebär också att den föreslagna byggnaden inreds med två bostadslägenheter. Detaljplanen tillåter även bostadsändamål och antalet bostäder är inte begränsat varför denna del är planenlig. Vidare ska den altan och de trappor som ansökan omfattar placeras på prickmark. Åtgärderna bedöms dock inte innehåra att marken bebyggs. Altanen är ett däck direkt på marken och bedöms inte som lovpliktig. Trapporna bedöms inte heller lovpliktiga.

Vidare bedöms förslaget överensstämma med planens intentioner eftersom byggnaden till sin utformning passar till omgivande miljö utan att vara en kopia av tidigare sommarvillor i området.

Ansökan omfattar också rivningslov för befintlig byggnad. Detaljplanen innehåller inget skydd för byggnaden och det föreligger därför inget hinder mot rivning.

Ansökan innebär även att parkeringsplatser läggs på prickmark. Mark- och miljööverdomstolen har i mål P7292-12 avgjort att anordnande av parkeringsplatser inte är att betrakta som bebyggelse enligt äldre plan- och bygglagen (1997:10), ÄPBL, och att punktprickad mark inte utgör hinder för anordnande av parkeringsplatser i detaljplaner framtagna med stöd av ÄPBL. I det här fallet bedöms därför parkeringsplatserna inte vara en avvikelse. Vidare bedöms parkeringen ha stöd eftersom syftet med planen har varit att tillåta

BESLUT

Datum
2015-10-27

Beteckning
4032-24651-2015

verksamhet på fastigheten och att det medföra behov av parkering. Parkeringen bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för grannar.

Ulrica och Michael Schillström, ägare till fastigheten Lännersta 1:1230, och **Arne Orre**, ägare till fastigheten Lännersta 1:690, överklagar beslutet.

Ulrica och Michael Schillström yrkar att beslutet inhiberas och anför därutöver bland annat följande. Beslutet ska upphävas och ansökan om rivningslov och bygglov på fastigheten Lännersta 1:6 ska avslås. Vidare ska nämndens beslut vad gäller anordnande av parkeringsplatser upphävas.

Kommunen har begått formella fel genom att dels fatta beslut i ett redan lagakraftvunnet beslut utan att det förelåg skäl för omprövning, dels fatta beslut på delegation i ett ärende som är av principiell beskaffenhet och av större vikt. Även materiellt är kommunens beslut felaktigt eftersom de givna loven dels strider mot gällande detaljplan och dess syfte. Dels att de avvikelseer från plan som föreligger i byggnadstekniskt hänseende inte kan anses som mindre avvikelser. Kommunen har fattat beslut i en redan avdömd sak. I rättsfallet RÅ 2006 ref. 64 angav Regeringsrätten bland annat följande. ”Det är en grundläggande princip inom förvaltningsrätten att ett beslut om avslag på en ansökan som regel inte vinner rättskraft att beslutet hindrar en ny prövning av samma sak. Principen anses sedan gammalt omfatta beslut om avslag på ansökan om bygglov.” Regeringsrätten fann, mot bakgrund av de av underinstanserna gjorda antagandena i målet, anledning att klargöra skälen till att principen även fortsättningsvis bör ha den innebörd som hittills varit förhärskande.

Regeringsrätten pekade på vikten av att förvaltningsmyndigheten har kvar möjligheten att – när frågan ånyo aktualiseras – korrigera avgöranden som redan från början varit felaktiga eller som med hänsyn till nya omständigheter numera framstår som felaktiga. Regeringsrätten anförde vidare: ”I det aktuella målet har länsstyrelsen på grund av ny tillkomna omständigheter, huvudsakligen en dom av länsrätten i ett annat mål, gjort en annan bedömning än den i sitt tidigare beslut. Som ovan framgår, är ett av syftena med den förvaltningsrättsliga rättskraftsprincipen att förvaltningsmyndigheten ska kunna göra dylika korrigeringar. – Med hänsyn till det ovan anförda har byggnadsnämnden och länsstyrelsen haft fog för att pröva I.H:s förnyade ansökan om bygglov för den aktuella vädringsbalkongen i sak.” Till skillnad från det refererade avgörandet är det här inte fråga om någon ny ansökan om bygglov. Det har inte heller funnits skäl att korrigera länsstyrelsens beslut eftersom några nya omständigheter inte framkommit och det inte heller uppkommit någon ny praxis. Kommunen har således inte haft fog för att ompröva frågan om tillstånd att anlägga parkeringsplatser. Kommunens nya prövning är således ett rättegångsfel och utgör grund för att upphäva beslutet i denna del. Länsstyrelsens beslut ska därför bestå.

Sedan nämnden i februari 2015 beslutade att avslå ansökan om rivningslov och bygglov har beslutet överklagats och tagits upp av länsstyrelsen. Länsstyrelsen har, förutom att avslå överklagandet vad gäller parkeringsplatserna, återförvisat

BESLUT

Datum
2015-10-27

Beteckning
4032-24651-2015

ärendet till kommunen utan att pröva överlagandet i sak då kommunen inte ansågs ha angivit skäl för sitt beslut eller prövat detta i vederbörlig ordning. När sedan kommunen på nytt tar upp ärendet och fattar beslut görs det på delegation vilket förefaller märktigt. Inte nog med att beslutet fattades endast tiodagar efter länsstyrelsens beslut utan dessutom frångår kommunen den praxis som gäller enligt rådande delegationsordning som låter en enskild handläggare fatta beslut i en fråga som nämnden tidigare prövat och som kan anses vara av större vikt. Även detta utgör ett formellt fel i kommunens handläggning.

I rådande detaljplan anges att planens övergripande syfte är att bevara bostadsområdets småskalighet, värdefulla naturmiljö och kulturhistoria. Det anges också att rätten att driva existerande mindre verksamheter i området ska befästas. För den aktuella fastigheten uttalas att drivmedelsförsäljning för småbåtar och tillhörande verksamhet bekräfta si planen. Vidare är hela fastigheten, förutom en ruta med egenskapsgräns, punktprickad mark, det vill säga mark som inte får bebyggas. Därutöver finns bland annat beteckningarna n (naturmark och träd ska bevaras), m (verksamheten på fastigheten får inte vara störande) och q1 (värdefull miljö får inte förvanskas). Att mot denna bakgrund bevilja bygglov för en restaurangbyggnad vars användning innebär en verksamhet som alldelvis tydligt kommer få en stor påverkan på området, måste i hög grad anses strida mot detaljplanens syfte. Förutom att restaurangverksamhet i sig är att betrakta som störande genom bland annat buller, kommer trafik till och från fastigheten att få stor påverkan på området och näroende. Så som länsstyrelsen anför i beslutet från den 8 juni 2015 ska den tilltänkta byggnaden placeras 4,5 meter från tomtgräns. Till detta kommer att en trappa utväntigt ska byggas vilken är 1,5 meter bred. Detta innebär att den aktuella byggnationen kommer att ligga endast 3 meter från tomtgränsen. Därutöver är byggnaden för hög i förhållande till vad detaljplanen medger. I likhet med länsstyrelsen konstaterar de att dessa åtgärder strider mot detaljplanen. Sammantaget kan avvikelsen inte anses som små. Bygglov ska mot denna bakgrund inte beviljas. Med hänsyn till att ärendet rör en känslig och värdefull miljö med punktprickad mark är det synnerligen olämpligt att medge bygglov till en byggnad som med sin tilltänkta verksamhet utgör restaurangverksamhet.

BESLUT

Datum
2015-10-27

Beteckning
4032-24651-2015

Motivering*Rivningslovet*

Överklagandet omfattar bland annat beviljandet av rivningslov av befintlig byggnad på fastigheten Lännersta 1:6.

Av 13 kap. 3 och 8 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL, framgår att bestämmelser om vem som har rätt att överklaga bland annat en kommunens beslut avseende rivningslov finns i 22 § förvaltningslagen (1986:223), FL.

Enligt 22 § FL får ett beslut överklagas av den som beslutet angår, om det har gått honom eller henne emot och beslutet kan överklagas.

Bestämmelsen i 22 § FL innebär att det vid förvaltningsbesvär inte finns någon allmän klagorätt för var och en som är missnöjd med ett avgörande. Det krävs att klaganden har ett sådant intresse i saken att det berättigar honom eller henne att överklaga.

Beslut om bygglov anses i praxis angå ägare av eller boende på fastigheter som gränsar direkt till den fastighet bygglovet gäller. Även om en gata eller väg skiljer klagandens fastighet från den i ärendet aktuella brukar rätt att överklaga anses föreligga. Högsta förvaltningsdomstolen har dock i ett avgörande (RÅ 1993 ref. 14) anfört bland annat att det är kommunen som vid prövning av ansökningar om rivningslov bevakar de allmänna intressena. Varken i PBL eller dess förarbeten finns något uttalat skyddssyfte vad gäller grannar som med stöd av 22 § FL skulle ge dem rätt att klaga vid beviljat rivningslov.

Klagandenas intressen som grannar i förevarande ärende kan mot denna bakgrund inte grunda rätt att överklaga rivningslovet av befintlig byggnad. Överklagandena ska därför avvisas i den delen.

Delegationsfrågan

Av 6 kap. 33 § kommunallagen (1991:900), KL, följer att en nämnd får uppdra åt en anställd hos kommunen att besluta på nämndens vägnar i ett visst ärende utom i de fall som avses i 34 §. Beslutanderätten får därvid enligt 6 kap. 34 § KL inte delegeras till exempel i ärenden som rör myndighetsutövning mot enskilda, om de är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt.

I Nacka kommuns delegationsordning anges att beslutanderätten inte delegeras i ärenden som rör myndighetsutövning mot enskilda, om de är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt eller i andra ärenden om de är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt.

I delegationsordningen anges vidare att handläggare har rätt att inom ramen för bland annat 9 kap. 30 § PBL ge bygglov för åtgärd som innefattar liten avvikelse

BESLUT

Datum
2015-10-27

Beteckning
4032-24651-2015

från detaljplan utom för gruppbebyggelse, flerbostadshus, allmänna byggnader och affärs- och industribyggnader på över 1 500 kvm bruttoarea.

Bygglovsansökan avser uppförande av en restaurangbyggnad på en fastighet bland annat avsedd handelsverksamhet. Enligt länsstyrelsens mening kan åtgärden inte anses vara ett ärende av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt. Åtgärden är inte heller en affärsbyggnad på över 1 500 kvadratmeters bruttoarea. Varken KL eller Nacka kommuns delegationsordning innebär därmed inte hinder för att delegera beslutsrätten på det sätt som skett. Att det tidigare beslutet avseende åtgärden fattades i annan ordning föranleder ingen annan bedömning.

Bygglovet

Tillämpliga bestämmelser

Fastigheterna Lännersta 1:6 omfattas av detaljplan 325 som vann laga kraft 22 januari 2004. Förutsättningarna för att meddela bygglov inom planlagda områden anges i 9 kap. 30 § PBL. Enligt bestämmelsen ska bygglov ges för en åtgärd som inte strider mot detaljplanen samt uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.

Enligt 9 kap. 31 b § får trots 30 § bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och avvikelsen är liten.

I 2 kap. 6 § PBL anges bland annat att i ärenden om bygglov ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt bland annat med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan, möjligheterna att hantera avfall, trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö samt behovet av framtida förändringar och kompletteringar.

Enligt 2 kap. 9 § PBL får lokalisering, placering och utformning av bland annat byggnadsverk inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Enligt 8 kap. 1 § PBL ska en byggnad bland annat vara lämplig för sitt ändamål och ha en god form-, färg- och materialverkan.

I 1 kap. 3 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, anges i första stycket att med byggnadshöjd avses den höjd som byggnaden har enligt andra och tredje styckena. Enligt andra stycket ska byggnadshöjden räknas från den medelnivå som marken har invid byggnaden. Enligt tredje stycket ska byggnadshöjden räknas upp till skärningen mellan fasadplanet och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak.

BESLUT

Datum
2015-10-27

Beteckning
4032-24651-2015

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen har i delbeslut den 3 september 2015 tagit ställning till yrkandet att nämndens beslut ska inhiberas. I detta beslut kommer bygglovsansökan behandlas slutligt.

Enligt detaljplanen betecknas den aktuella fastigheten med BH vilket innebär att den är avsedd för bostäder och/eller handel. Vidare har den beteckningarna fril II vilket innebär att den endast får bebyggas med friliggande bostadshus i två våningar med en maximal byggnadshöjd om 6,4 meter. Ett bostadshus ska därvid placeras minst 6 meter från tomtgräns. Några exakta restriktioner avseende byggnadsarean finns inte men byggnadsytan är begränsad på plankartan genom att marken utanför byggnadsgränsen för bostadshus är punktprickad och därfor inte får bebyggas.

Vidare har fastigheten beteckningen q, med betydelsen ”värdefull miljö” där åtgärder som kan förvansa miljön inte får vidtas, ändring av en byggnad inte får förvansa områdets karaktär eller anpassning till omgivningarna och ny bebyggelse ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart. Med beteckningen m avses vidare att verksamheten inte får vara störande för omgivningen.

Restaurangen och soprummet

Länsstyrelsen har i sitt tidigare beslut den 8 juni 2015, dnr 4032-7910-2015, funnit att restaurangverksamheten i sig inte kan anses strida mot planbestämmelsen H eller bestämmelsen att det på fastigheten inte får förekomma störande verksamhet. Länsstyrelsen finner inte skäl att göra en annan bedömning i detta beslut. Verksamheten i sig ska således inte anses planstridig.

Byggnaden ska placeras i ett område med beteckningen q.. Enligt planbeskrivningen är det inte fråga ”om att nya byggnader måste utformas som kopior av de gamla sommarvillorna”, därmed finns ett antal riktlinjer uppräknade som föreslås ska följas. Länsstyrelsen anser därvid att den planerade byggnaden i huvudsak följer dessa riktlinjer. Att byggnaden är modern kan inte anses innebära att den förvanskar områdets karaktär på ett planstridigt sätt. Sammantaget kan byggnaden inte anses strida mot beteckningen q..

Av handlingarna i ärendet framgår att byggnaden ska placeras 4,5 meter från fastighetsgränsen när minsta godtagbara avstånd är 6 meter samt att den överskrider högsta tillåtna byggnadshöjd. Frågan är om dessa avvikeler kan godtas med stöd av 9 kap. 31 b § PBL.

I förarbetena till PBL (prop. 1985/86:1 s. 714 prop. 1989/90:37 s. 54 ff.) näms som exempel på små avvikeler placering av en byggnad någon meter in på så kallad punktprickad mark, överskridande av högsta tillåtna byggnadshöjd av byggnadstekniska eller andra skäl samt överskridande av tillåten byggnadsarea för att en bättre planlösning ska kunna uppnås. Däremot är stycket inte tillämpligt om

BESLUT

Datum
2015-10-27

Beteckning
4032-24651-2015

någon vill använda marken för ett i planen icke avsett ändamål. Prövningen av om en avvikelse kan medges ska i första hand göras mot syftet med planen.

Avvikelsens art och storlek måste bland annat relateras till skalan och karaktären hos miljön. Frågan om en avvikelse ska godtas ska bedömas från fall till fall.

Avvikelsen bör inte bedömas enbart utifrån absoluta mått och tal utan bör ses i förhållande till samtliga i målet föreliggande omständigheter (se RÅ 1990 ref. 53, RÅ 1990 ref. 91 I och II samt RÅ 1991 ref. 57).

Byggrätten på fastigheten är den byggbara marken. Avståndet från den byggbara marken till fastighetsgränsen, som tillkommit efter att detaljplanen upprättades, är 4,5 meter. Gränsdragningen inverkar således negativt på fastighetens byggrätt. Därför finner länsstyrelsen det rimligt att bedöma avvikelsen som liten. Den trappa som placeras 3 meter från fastighetsgränsen är i sig inte bygglovspflichtig och inverkar därför inte på bedömningen.

Nämnden har vidare funnit att byggnadshöjden ska beräknas från byggnadens södra fasad. I Boverkets Allmänna råd 1995:3, ändrad genom 2004:2 (Boken om lov, tillsyn och kontroll), bilaga 3, anges följande. Vid beräkning av byggnadshöjden ska utgångspunkten vara den fasad som fastslås som beräkningsgrundande. I första hand bör detta vara ena långsidan. Normalt bör en fasad parallell med gatans längdriktning vara beräkningsgrundande.

Länsstyrelsens konstaterar att den planerade byggnadens norra fasad, där huvudentrén är belägen, är parallell med Smedsuddsvägen och bör vara beräkningsgrundande. Höjden ska enligt 1 kap. 3 § PBF beräknas utifrån den medelmarknivå som marken har invid byggnaden. Av ritningarna framgår därför att byggnadshöjden med dessa omständigheter i beaktande uppgår till 6,8 meter. Byggnadsförslaget överskrider således högsta tillåtna byggnadshöjd med 0,4 meter. Länsstyrelsen anser med hänsyn till vad som anges i förarbetena och praxis att avvikelsen kan godtas som liten.

Länsstyrelsen bedömer att de båda avvikelserna även vid en sammantagen är små samt att de inte kan anses strida mot syftet med planen. Avvikelserna kan mot denna bakgrund godtas enligt 9 kap. 31 b § PBL.

Inte heller i övrigt bedöms byggnaden strida mot detaljplanen. Beträffande de båda trapporna och den markbelägna altanen på punktprickad mark är dessa inte lovpliktiga enligt tillämplig lagstiftning och kan därför inte anses omfattas av förbudet mot att marken bebyggs. Ombyggnaden av förråd till soprum är inte planstridig.

När det gäller övriga förutsättningar i 9 kap. 30 § PBL bedömer länsstyrelsen att åtgärderna är passande för sitt ändamål samt att de inte heller kan anses strida mot kravet på anpassning till området i 2 kap. 6 § PBL. Vid bedömningen beaktas vad som ovan anförts om att restaurangbyggnaden i tillräckligt hög grad får anses vara förenlig med beteckningen q₁.

BESLUT

Datum
2015-10-27

Beteckning
4032-24651-2015

Parkeringsplatserna

Nämnden har bedömt att bygglov för parkeringsplatser kan medges i enlighet med ursprungsansökan. De klagande har anfört att nämnden inte borde ha prövat parkeringsplatserna eftersom länsstyrelsen i sitt tidigare beslut avslagit överklagandet i den del som avsåg ansökan om parkeringsplatser.

I RÅ 2006 ref. 64 ansågs en **byggnadsnämnd** oförhindrad att pröva en förnyad ansökan om bygglov, trots att frågan om bygglov tidigare avgjorts av länsstyrelse genom lagakraftvunnet beslut. Regeringsrätten anförde därvid bland annat följande. ”En grundläggande princip inom förvaltningsrätten är att ett beslut om avslag på en ansökan som regel inte vinner rättskraft i den meningen att beslutet hindrar en ny prövning av samma sak. Principen har sedan gammalt ansetts omfatta beslut om avslag på ansökan om bygglov.”

Mot bakgrund av det nämnda avgörandet kan länsstyrelsen inte genom det tidigare beslutet anses ha avgjort frågan om parkeringsplatserna på ett sådant sätt att ansökningen inte kan prövas igen i den delen. Att kräva att sökanden ska inkomma med en ny likadan ansökan igen för att nämnden ska kunna pröva parkeringsplatserna kan därvid inte anses motiverat utan det torde enligt länsstyrelsen mening vara tillräckligt att den gamla ansökan så vitt framkommit inte har återkallats. Något hinder för nämnden och länsstyrelsen att ta upp frågan på nytt föreligger därmed inte.

Länsstyrelsen fann i det tidigare beslutet att parkeringsplatser inte kan tillåtas på punktprickad mark som inte får bebyggas. Anledningen var att länsstyrelsen bedömde att det av 1 kap. 4 § PBL i kombination med 6 kap. 1 § PBF följer att med ”bebygga” avses även att anlägga parkeringsplatser. Att anlägga 27 parkeringsplatser på punktprickad mark bedömdes därvid inte som en sådan liten avvikelse från detaljplanen som kan tillåtas.

Länsstyrelsen har därefter uppmärksammat en dom från Mark- och miljööverdomstolen den 9 april 2015, mål nr P 8223-14, av vilken framgår att en detaljplan ska tolkas i ljuset av den lagstiftning som var gällande då planen antogs. I förevarande fall antogs planen 2004. Vid den tidpunkten gällde den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL. I ÄPBL fanns ingen definition av vad som omfattas av begreppet bebyggelse. Enligt den praxis som gällde under ÄPBL var dock en parkeringsplats inte att betrakta som bebyggelse (jfr Mark- och miljööverdomstolens domar den 6 november 2012 i mål P 5924-12 och den 7 mars 2013 i mål P 7292-12). Att det nu refererade rättsfallet (och övrig praxis som ger samma slutsats) fanns vid tidpunkten för länsstyrelsens förra beslut kan inte anses innebära att länsstyrelsen nu inte skulle ha möjlighet att dra en annan slutsats än tidigare. Att anlägga de aktuella parkeringsplatserna på den punktprickade marken strider därmed inte mot detaljplanen.

BESLUT

Datum
2015-10-27

Beteckning
4032-24651-2015

Betydande olägenheter

De klagande har bland annat framfört oro för ökad trafik till och från anläggningen. Vid bedömningen av vad som i det enskilda fallet är att anse som betydande olägenheter måste beaktas förhållanden på orten. För att det ska bli fråga om sådana betydande olägenheter som avses i 2 kap. 9 § PBL måste det vara fråga om väsentligt längre gående olägenheter än de som anförs i överklagandet. Vid bedömningen beaktas att frågan om olägenhet på grund av trafik får antas ha funnits med i beräkningen redan under planprocessen.

Några andra omständigheter som innebär att det inte funnits grund att bevilja bygglov och lov för parkeringsplatser i enlighet med ansökan har inte heller framkommit. Vad de klagande i övrigt har anfört föranleder ingen annan bedömning. Något annat skäl för att upphäva beslutet har inte heller framkommit. 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.

Emma Rydbeck

Mottagarlista

- Ulrica och Mikael Schillström, Ombud: Kina Boudin Lindwall, Lexius Juridik AB, Torstenssonsgatan 3, 4 tr, 114 56 Stockholm
- Arne Orre, Djurgårdsvägen 4, 132 46 Saltsjö-Boo

Kopia

- Pierre-Emmanuel Vial, Arhistudio P.E. Vial AB, Ombud: Lennart Ernstson, Wistrand Advokatbyrå, P.O. Box 7543, 103 93 Stockholm
- Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun

Hur man överklagar hos Mark- och miljödomstolen

Var ska beslutet överklagas

Länsstyrelsens beslut kan skriftligen överklagas till **Mark- och miljödomstolen**.

Hur man utformar sitt överklagande m.m.

I skrivelsen ska du

- tala om vilket beslut du överklagar, t.ex. genom att ange ärendets nummer (diarienumret)
- redogöra för hur du anser att beslutet ska ändras.

Du bör också redogöra för varför du anser att Länsstyrelsens beslut är felaktigt.

Du kan givetvis anlita ombud att sköta överklagandet åt dig.

Behöver du veta mer om hur du ska gå till väga, så ring eller skriv till Länsstyrelsen.

Övriga handlingar

Om du har handlingar eller annat som du anser stöder din standpunkt, så bör du skicka med det.

Var inlämnas överklagandet

Din skrivelse ska inlämnas/skickas **till Länsstyrelsen** och inte till Mark- och miljödomstolen.

Tid för överklagande

Länsstyrelsen måste ha fått din skrivelse **inom tre veckor** från den dag **du fick del av beslutet**, annars kan ditt överklagande inte tas upp.

Underteckna överklagandet

Din skrivelse ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge också postadress och telefonnummer.



Länsstyrelsen
Stockholm

Enheter för överklaganden
Lovisa Ristner
010-2231235

BESLUT

1 (3)

Datum
2015-10-30

Beteckning
4032-26835-2015

NACKA KOMMUN

2015 -11- 05

Dnr 82015-0890
Dol

Klagande
1-2. Niclas och Anna Wiklund
Tibastvägen 4
138 35 Älta

Överklagande av beslut om marklov för trädfällning på fastigheten Älta 35:136 i Nacka kommun

Beslut

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Tibastvägen 4
Älta.

Bakgrund

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) i Nacka kommun beslutade (genom delegation) den 12 juni 2015, B 2015-000870, att, med stöd av 9 kap. 35 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, avslå ansökan om marklov för fällning av tre tallar på fastigheten Älta 35:136. Av motiveringen till beslutet framgår följande. Samtliga träd som avses med ansökan växer på ett område med beteckningen ”n”, vilket innebär att träden ska bevaras. Det strider därför mot detaljplanen att fälla tallarna. Det aktuella naturområdet med dess tallar är så värdefullt att det föreskrivits ett särskilt skydd i detaljplanen. De skäl och enskilda intressen som sökanden har motiverat trädfällningen med är inte sådana att de väger tyngre än det allmänna intresset av att träden bevaras. Ansökan ska därför avslås.

Niclas och Anna Wiklund har överklagat beslutet och de har anfört i huvudsak följande. Olägenheten som träden utgör för dem i form av skugga och enorma mängder barr motiverar en avvikelse från detaljplanens bestämmelser. Barren lägger sig på taken och sätter igen hängrännorna. Vidare ligger barr i drivor på altanen och på gräsmattan. Träden gör så att baksidan ligger i skugga fram till cirka kl. 14:00 trots söderläge. Detta gör att gräsmattan och odlingar har svårare att sätta fart på våren. De kan inte sitta på baksidan då det är för kallt i skuggan. Det står många träd i anslutning till varandra så att ta ner ett eller flera av de träd de ansökt om lov för påverkar inte helhetsintrycket i området.

Motivering

Tillämpliga bestämmelser

Enligt 2 kap. 1 § PBL ska, vid prövningen av frågor enligt PBL, hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

Av 9 kap. 12 § PBL framgår att det krävs marklov för trädfällning och skogsplantering inom ett område med detaljplan, om kommunen har bestämt det i planen.

Enligt 9 kap. 35 § PBL ska marklov bl.a. ges för en åtgärd som inte strider mot en detaljplan och uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § tredje stycket och 8 kap. 9–12 §§, om lovet avser en åtgärd inom ett område med detaljplan.

Marklov får enligt 2 st även ges till en åtgärd som endast innebär en liten avvikelse från detaljplanen om avvikelsen är förenlig med syftet med planen.

Länsstyrelsen gör följande bedömning

För fastigheten Älta 35:136 gäller detaljplan 421 som vann laga kraft den 14 juli 2007. Träden som omfattas av åtgärden står på mark med beteckningen n. Av planbestämmelsen framgår att mark och vegetation ska bevaras. Vidare att marklov krävs för fällning av träd med en stamdiameter över 15 cm, mätt 1,3 meter ovan mark.

Av planbeskrivningen framgår att bebyggelsen på ”Höjden” har utformats för att ansluta till den kuperade terrängen och de mest intressanta hällmarkspartierna med sina gamla och vackra skärgårdstallar. In mot gatan kommer det inte att vara möjligt att spara så mycket av naturen men på utsidan kommer husen att ansluta direkt till omgivande naturmark som prickats och försetts med särskild n-bestämmelse. Naturmarken i övrigt avsätts som allmän platsmark/natur och bortsett från en mindre lekyta i den centrala delen av kvarteret kommer befintliga naturområden att bevaras. I sydväst i anslutning till ”Höjden” finns hällmarkspartier som inte är officiellt registrerade som biologiskt intressanta men som bedöms ha ett lokalt naturvärde.

Länsstyrelsen konstaterar, i likhet med nämnden, att den sökta åtgärden – fällning av tre tallar – på plats där planen anger att mark och vegetation ska bevaras, är en åtgärd som strider mot detaljplanen. Med beaktande av planens syfte kan åtgärden heller inte anses innebära en sådan liten avvikelse från detaljplanen som ändå kan godtas, varför marklov inte heller kan beviljas på den grunden.

Vad klagandena har anfört och vad som i övrigt framkommit i ärendet föranleder ingen annan bedömning. Det finns därför inte skäl att ändra nämndens beslut. Överklagandet ska därmed avslås.



Länsstyrelsen
Stockholm

BESLUT

3 (3)

Datum
2015-10-30

Beteckning
4032-26835-2015

Hur man överklagar

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

Beslut i detta ärende har fattats av länsassessor Mats Bigner. Föredragande har varit länsassessor Lovisa Ristner.

Mats Bigner

Lovisa Ristner

Kopia till:

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun

Hur man överklagar hos **Mark- och miljödomstolen**

Var ska beslutet överklagas

Länsstyrelsens beslut kan skriftligen överklagas till **Mark- och miljödomstolen**.

Hur man utformar sitt överklagande m.m.

I skrivelsen ska du

- tala om vilket beslut du överklagar, t.ex. genom att ange ärendets nummer (diarienumret)
- redogöra för hur du anser att beslutet ska ändras.

Du bör också redogöra för varför du anser att Länsstyrelsens beslut är felaktigt.

Du kan givetvis anlita ombud att sköta överklagandet åt dig.

Behöver du veta mer om hur du ska gå till väga, så ring eller skriv till Länsstyrelsen.

Övriga handlingar

Om du har handlingar eller annat som du anser stöder din ståndpunkt, så bör du skicka med det.

Var inlämnas överklagandet

Din skrivelse ska inlämnas/skickas till **Länsstyrelsen** och inte till **Mark- och miljödomstolen**.

Tid för överklagande

Länsstyrelsen måste ha fått din skrivelse **inom tre veckor** från den dag **du fick del av beslutet**, annars kan ditt överklagande inte tas upp.

Underteckna överklagandet

Din skrivelse ska undertecknas och namnteckningen förtysligas. Uppge också postadress och telefonnummer.



Datum

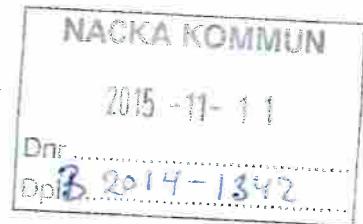
2015-11-06

Beteckning

4032-16036-2015

Enheter för överklaganden
Eva Hjulström

För parter, se sändlista



Överklagande av beslut att bevilja bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, tillbyggnad, ändrad användning, fasadändring och parkeringsplatser på fastigheten Sicklaön 145:19 i Nacka kommun

Beslut

Länsstyrelsen avslår överklagandena.

Bakgrund

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun (nämnden) beslutade, genom delegation, den 22 april 2015, Dnr 2014-001342, att bevilja Fastighets AB Turbinhallen bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, tillbyggnad, ändrad användning, fasadändring samt parkeringsplatser på fastigheten Sicklaön 145:19. Av beslutet framgår bl.a. följande. Ansökan avser en genomgripande omdaning av AB De Lavals före detta turbinhall i Centralkvarteret i Järla Sjö. Sammanlagt tillkommer 205 bostäder. Skälten för beslutet framgår av bilaga 1.

Brf Gustafsgården överklagar beslutet och anför i huvudsak följande. Bygglovet är inte förenligt med detaljplanens ändamål att planområdet ska innehålla bostäder och en mångfald av verksamheter. Det har inte fastställts i planen var respektive verksamhet får finnas och en stor del av planområdet har ett användningsområde med beteckningen BCHKS. Det betyder inte att planen får bebyggas med enbart bostäder, enbart kontor etc. Den flexibla planen syftar till en helhet som måste bevakas i varje enskilt bygglovsärende. Bygglovet är beviljat med hänvisning endast till detaljplanekartan och dess bestämmelser varför bygglovet inte är förenligt med detaljplanens ändamål. Effekten är att den avsedda blandstaden blir en sovstad med närmare 50 % fler bostäder än vad den är dimensionerad för. Bryggor, parker, lekplatser, parkeringar, avloppssystem m.m. får en ökad belastning. Enligt planbeskrivningen ska den detaljerade fördelningen av verksamheter styras av marknaden. Marknaden för kontor är inte dålig i området och kontorshyresgästerna vill stanna men har sagt upp för att bostadsmarknaden ger större intäkter. Enligt planen ska kulturmiljön bevaras och vissa byggnader i centralkvarteret anses omistliga. Mycket av industrihistorien på området har redan försvunnit. Om ytterligare industribyggnader riks uppfylls inte detaljplanens ändamål om bevarandet av kulturmiljön. Byggnaderna i centralkvarteret är mycket värdefulla och ska bevaras i största möjliga utsträckning. Läderfabriken har byggts om till bostäder och i västra Järla Sjö finns bara en skola/förskola samt en mindre byggnad med lite kontorsverksamhet. Om centralkvarteret får bygglov

Datum
2015-11-06

Beteckning
4032-16036-2015

för en omfattande omvandling till bostäder försvinner den absolut viktigaste bebyggelsen för verksamhetslokaler. Det är inte förenligt med planens ändamål.

Brf Klosterstanden och Brf Fyren överklagar beslutet och yrkar att beslutet om rivningslov och bygglov återförvisas till nämnden för nödvändig utredning. Till stöd för sin talan anför föreningarna bl.a. följande. Ett besök på plats rekommenderas. Nämnden har inte, gällande någon byggnad, tagit hänsyn till ändamålsparagrafen i planbestämmelserna som anger planens ambitiösa syfte och varsamhetskravet i 8 kap. 17 § PBL, förbudet mot förvanskning i 8 kap. 13 § PBL samt kravet på helhetsverkan i 2 kap. 6 § PBL. Nämnden har inte heller beaktat de negativa konsekvenserna som ett tillskott på 200 bostäder innebär för de boende i ett redan tätbebyggt område där exempelvis lekparken och strandområdet är hårt belastat. Beslutet är ett hån mot stadsmiljörådets prisbelöning av området 2004. Hänsyn har inte tagits till yttranden från länsmusséet, hembygdföreningen samt Nyréns utredning om att rivning av byggnaderna E och F är negativt för det kulturhistoriska värdet. Föreningarna föreslår ändring av beslutet genom att hus 93 sänks, del av nybyggda hus mot Turbinhallen tas bort och en park anläggs, att badplats anläggs vid Ekudden, att alla sågtandstaken bibehålls samt att en riktig trafiksäkerhetsutredning och parkeringsutredning samt VVS-utredning görs innan nytt beslut fattas. Till överklagandena har fogats kommunantikvariens yttrande över tidigare ritningar, länsstyrelsens yttrande, hembygdsföreningens yttrande, vädjan från de boende, del av Nyréns utredning om att kulturvärdet påverkas negativt, en arkitekts vädjan, KMV Forum AB:s yttrande som konsulterade antikvarie, utdrag ur utredning från länsstyrelsen samt mejl från samfällighetsföreningen avseende vatten och avlopp.

Brf Vasagården överklagar beslutet och yrkar att beslutet upphävs och återförvisas till nämnden för ytterligare utredningar. Som förslag till ändring av beslutet föreslås att hus 93 sänks, att avstå från den östra delen av nybyggnationen vid hus 93 och att en park anläggs, att badplats anläggs vid Ekudden, att alla sågtandstaken bibehålls samt att en riktig trafiksäkerhetsutredning och parkeringsutredning samt VVS-utredning görs innan nytt beslut fattas. En förändring i enlighet med beslutet skulle strida mot syftet i detaljplanen om en levande blandstad i en kulturhistoriskt viktig miljö och skulle innebära en förvanskning av det kulturhistoriska arvet i Järla Sjö. Bygglovsansökan har inte tagit hänsyn till ändamålet i detaljplanen syftande till en blandstad med en mångfald av verksamheter.

Brf Vikingaleden överklagar beslutet och yrkar att beslutet upphävs och återförvisas till nämnden. Till stöd för sin talan anför de i huvudsak följande. Beslutet strider mot syftet i detaljplanen om ambitionen om en levande småstad i en kulturhistoriskt viktig miljö. En omvandling till bostäder i den omfattning och utformning som föreslås innehåller en förvanskning av kulturhistoriskt värdefulla byggnader och en väsentlig avvikelse från detaljplanen då bygglov har beviljats som inte är förenligt med detaljplanens ändamål. Lovet är beviljat med hänsyn tagen endast till detaljplanekartan och dess bestämmelser. Centralkvarteret utgör

Datum
2015-11-06

Beteckning
4032-16036-2015

en betydande och dominerande del av området och är av betydelse för hela Järla Sjö. I planbeskrivningen redogörs för en rad viktiga aspekter gällande utformning och bevarande av området i sin helhet. Sedan detaljplanen vunnit laga kraft har en rad åtgärder redan genomförts i området som avviker från innehållet i planbeskrivningen. Bl.a. har området redan fler bostäder än vad som ursprungligen var tänkt och möjligheten till blandstad med arbetsplatser begränsas kraftigt i och med aktuellt bygglovsbeslut. Det är inte rimligt att enbart utgå från plankartan och bortse från planbeskrivningen i detta ärende. I nuläget finns dessutom ytterligare ett pågående bygglovsärendet med relativt stort antal bostäder föreslagna i området. Om en ändring av användningsområden ska godkännas är det viktigt att säkerställa att det finns praktiska förutsättningar i området för den exploateringsgrad som föreslås. Effekterna på parkering, trafikplanering, grön- och lekytor, gemensamhetsanläggningars kapacitet, avlopp, buller och en ökad belastning på området måste utredas. I ärendet framgår endast att en parkeringsutredning har gjorts. Något skriftligt yttrande om VA finns inte att tillgå. Brf utgör närmaste granne till Centralkvarters västra längssida. En ombyggnation skulle påverka boendemiljön för en stor andel av föreningens 91 hushåll. Föreningen vill därför ha möjlighet att yttra sig som sakrägare i ärendet innan beslut fattas vilket har påpekats i samband med handläggning av ärendet. Till överklagandet har fogats bl.a. detaljplan och kommunala beslut samt länsstyrelsebeslut.

Annelie Norell, Sven-Inge Bergsten, Jaan Woode, Michael Gollne och Bengt Smideman har undertecknat ett överklagande för föreningen Värna Järla Sjö. Länsstyrelsen har i beslut den 12 juni 2015 i ärende 4032-20466-2015 avvisat föreningens överklagande. Länsstyrelsen anser dock att de personer som undertecknat föreningens överklagande – i sin egenskap av boende i närområdet – är att se som klagoberättigade i egen sak. De har härvid anfört bl.a. följande. Berörda grannar har inte hörts trots att bygglovet innebär en avvikelse från detaljplan och de berörs av en gemensam samfällighetsförening. Nämndens ledamöter har hotats med skadestånd om de tolkar planens syfte och ändamål i annan riktning än det inlämnade bygglovet. Detaljplanen betonar att stadsdelen är en helhet som ska rymma en blandning av användningar och innehålla en stor andel bevarad kulturhistoriskt intressant bebyggelse. Hela stadsdelens allmänna ytor och anläggningar består av en samfällighet och det är anmärkningsvärt att grannar inte har hörts. Samfälligheten har dimensionerats efter en blandstad och lekparker, badbryggor, parker m.m. blir betydligt mer belastade om stadsdelen får 40 % fler bostäder än vad den är dimensionerad för.

Fastighets AB Turbinhallen bestrider klagandenas yrkande och har i yttrande anfört i huvudsak följande. Rivningslovet och bygglovet följer gällande detaljplan och avviker inte från plankartan och dess bestämmelser. Eftersom någon planavvikelse inte föreligger har det inte förelegat någon skyldighet att höra grannar. Kommunens VA-enhet har inte haft något att erinra mot förslaget, kommunens synpunkter gällande avfall har åtgärdats och trafikenheten har svarat att parkeringsbehovet för bostäderna är tillgodosett. Den antikvariskt sakkunnige

Datum
2015-11-06

Beteckning
4032-16036-2015

på kommunens planenhet har gjort bedömningen att förslaget inte innehåller förvanskning av den skyddade bebyggelsen i Centralkvarteret och att kvarstående frågor avseende detaljutformning bör kunna lösas under fortsatta processen. Nämnden har funnit att förslaget följer intentionerna i planbeskrivningen. Planbeskrivningen är inte juridiskt bindande och därmed inte överklagbar, se Karnov, kommentar till 4 kap. 31 § PBL. Nämnden anser även att förslaget följer kulturmiljöprogrammets riktlinjer samt uppfyller 2 kap. 5 § och 8 kap. 1 § PBL.

De klagande har givits möjlighet att yttra sig över bolagets yttrande. I yttrandet från Brf Fyren, Brf Klosterstanden, Annelie Norell, Jaan Woode och Michael Gollne har yttrat sig och vidhållit vad de tidigare anfört.

Motivering

Tillämpliga bestämmelser

Fastigheten Sicklaön 145:19 omfattas av detaljplan DP236 som vann laga kraft den 20 juni 2000. Av planbestämmelserna framgår bl.a. följande. Med BCHKS betecknat området får användas till Bostäder, Centrum, Handel och restaurang eller dyligt, Kontor och verksamheter samt Skola/utbildning. Med Q markerat område ska användningen anpassas till byggnadens kulturvärde. Med q betecknad byggnad får inte rivas och byggnadens yttre form och karaktär får ej förvanskas. För byggnader betecknade med q1 eller q2 ska vid byggnadsåtgärder hänsyn tas till miljön i området. Punktprickad mark får inte bebyggas.

Enligt 9 kap. 2 § första stycket PBL krävs bygglov för

1. Nybyggnad
2. Tillbyggnad, och
3. Annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innehåller att
 - a. Byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligt annat ändamål än det som byggnaden senast använts för eller enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd,
 - b. Det i byggnaden inreds någon ytterligare bostad eller någon ytterligare lokal för handel, hantverk eller industri, eller
 - c. Byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

Enligt 9 kap. 30 § första stycket PBL ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

4. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
 - a. överensstämmer med detaljplanen, eller
 - b. avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningens fastighetsbildningslagen (1970:988),

5. åtgärden inte strider mot detaljplanen,
6. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och
7. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.

Enligt 2 kap. 6 § PBL ska i ärenden om bygglov ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bl.a. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan och trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö.

Av 2 kap. 9 § PBL framgår att lokalisering, placering och utformning av bl.a. byggnadsverk inte får 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.

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

I 8 kap. 17 § PBL anges att ändring av en byggnad ska utföras varsamt så hänsyn tas till byggnadens karaktärsdrag och dess tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

Enligt 2 kap. 1 § PBL ska vid prövning av frågor enligt lagen hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen har tidigare i ärende 4032-20466-2015 avvisat överlagandena i den delen det rör rivningslov. I aktuellt ärende kan länsstyrelsen endast pröva frågan om bygglov. Länsstyrelsen kan vidare inte pröva frågan om ledamöter inför omröstningen varit utsatta för påtryckningar eller hot. Om något brott misstänks ha begåtts får detta anmälas till polisen. Länsstyrelsen beslutade genom delbeslut den 12 juni 2015 att inhibera det överlagade bygglovet med anledning av den komplicerade frågeställningen gällande bevarandet av områdets kulturmiljö och förbudet mot förvanskning.

Länsstyrelsen har först att ta ställning till åtgärdernas förenlighet med gällande detaljplan. Klagandena har hävdat att lovet strider mot planens syfte om blandad bebyggelse. Alla de i ärendet aktuella byggnadsdelarna är betecknade med BCHKS vilket ger en valfrihet för byggnadernas användning. Länsstyrelsen finner därmed att det inte strider mot planbestämmelserna att omvandla byggnaderna till bostäder i sin helhet. Även om planbeskrivningen har ett viktigt syfte när det

Datum
2015-11-06

Beteckning
4032-16036-2015

gäller att tolka en detaljplan så är det endast planbestämmelserna som är juridiskt bindande. Den del av byggnaden som är belagd med rivningsförbud, del av sågtandstaket, bevaras och dess yttre form och karaktär behålls. Även vad gäller våningsantal är de påbyggnader och nybyggnationer som åtgärden innehåller i enlighet med detaljplanen. Några balkonger på södra fasaden på hus 93 skjuter ut över punktprickad mark. Balkongerna är dock belägna högt upp på fasaderna och sticker inte ut mer än 1,5 meter varför de inte tar byggnadsarea i anspråk. I bottenvåningen på motsvarande plats återfinns s.k. franska balkonger som inte tar upp någon byggnadsarea. Länsstyrelsen finner således att det aktuella förslaget, så långt, är i enlighet med detaljplanen.

Frågan blir då om förslaget strider mot förvanskningsförbudet i planen och i 8 kap. 13 § PBL samt om de åtgärder som omfattas av beslutet uppfyller kraven på varsamhet och att hänsyn tas till byggnadens karaktärsdrag och dess tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden i enlighet med 8 kap. 17 § PBL.

Järla sjö är ett område med många historiska lager. Det som idag kännetecknar området är herrgården, industrimiljön och förändringarna och tilläggen som gjordes vid omvandlingen vid sekelskiftet 2000. Området är utpekat som en kulturhistorisk värdefull miljö i Nacka kommuns kulturmiljöprogram som antogs 2011. I programmet pekas turbinhallen från 1911, den mångskeppiga maskinhallen med kontorsdel från 1896, gjuteriet från 1917 och läderfabriken/ättiksfabriken från 1880-talet ut som viktiga för området. I detaljplanen finns skydds- och varsamhetsföreskrifter och i planbeskrivningen anses turbinhallen och maskinhallen med sitt sågtandstak vara värdefulla resurser för områdets framtida prägel. Vidare sägs att om- och tillbyggnader bör ske med bevarande av bebyggelsens karaktär och särart. Syftet med planen bör således vara att upplevelsen av industrimiljön bevaras. Den omvandling av området som har skett under de senare åren med tillkommande bostadsbebyggelse har lett till att områdets struktur radikalt ändrats men att det ändå är möjligt att urskilja industripoken och förstå produktionens omfattning genom de bevarade volymerna. Fabriksbyggnadernas förändringar har främst gällt interiören medan utsidan lämnats mer intakt.

Det aktuella förslaget innebär att även industribyggnaderna omvandlas till bostäder och att vissa byggnader byggs på samt att några fasader förses med balkonger. Dessutom rivas stora delar av maskinhallen med sågtandstaket och där uppförs tre bostadslängor. Länsstyrelsen noterar här återigen att frågan om rivningslovet inte prövas i aktuellt ärende då den frågan har avgjorts genom beslut den 12 juni 2015 i ärende nr 4032-20466-2015. Den del av sågtandstaket som rivas har heller inte någon skyddsbestämmelse mot rivning och den del av taket som skyddats i planen finns bevarat i det nu aktuella förslaget. Konsekvensen av omvandlingen är att industrihistorien på platsen blir otydligare bl.a. genom att främmande element såsom balkonger införs i miljön och industribyggnader byggs på med en våning. Att en våning byggs på är dock i enlighet med detaljplanen

Datum
2015-11-06

Beteckning
4032-16036-2015

som tillåter ytterligare våning, det finns således en byggrätt för påbyggnaden. De planerade nybyggda bostadsbyggnaderna på gården förses med balkonger. Då dessa byggnader är nya utgör balkongerna inte några främmande element. Mot väster tillförs inte några balkonger på de gamla industrifasaderna. På den våning som byggs på planeras terrasser, dessa är dock indragna och länsstyrelsen bedömer att förståelsen för att byggnaden har utgjort en industribyggnad fortfarande är tillräckligt tydlig. Mot söder sätts tre nya balkonger upp på den gamla industrifasaden (hus 93). Dessa harmonierar dock väl med den balkongförsedda byggnad som uppförs direkt öster härom. Den långa turbinhallen behåller sin yttre karaktär som industribyggnad och bidrar till en fortsatt förståelse för omfattningen av industriverksamheten på området. Sammantaget bedömer länsstyrelsen, trots att industrikaraktären blir otydligare genom de planerade åtgärderna, att områdets karaktär och byggnaderna inte förvanskas och att de påbyggnader som görs är varsamma. Länsstyrelsen bedömer därmed även att det aktuella förslaget är i enlighet med detaljplanen.

Länsstyrelsen konstaterar att inom sådana tättbebyggda områden som det nu är fråga om måste boende alltid räkna med att det på grannfastigheten kan vidtas åtgärder som upplevs som intrång i det egna boendet. Vad som innefattas som betydande olägenhet framgår inte av PBL eller dess förarbeten utan får avgöras från fall till fall med hänsyn till bebyggelseområdets karaktär och förhållandena i övrigt som råder. Länsstyrelsen anser att de olägenheter som klagandena kan komma att få på grund av att antalet boende i området ökar inte kan anses vara större än att de skäligen får tålas i ett storstadsområde som det aktuella. Att vissa byggnader byggs på är i enlighet med detaljplanen. Det antal planerade parkeringsplatser får även anses vara tillräckligt. Betydande olägenheter för klagandena enligt 2 kap. 9 § PBL:s mening kan inte anses föreligga.

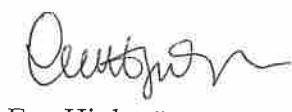
Mot denna bakgrund finner länsstyrelsen av överklagandena ska avslås. Vad de klagandena anfört gällande parkeringsproblematik, allmän samhällsservice, avlopp m.m. medför inte någon annan bedömning.

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas hos Mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt enligt bilaga 2.

Beslutet har fattats av länsassessor Mats Bigner. I beslutet har deltagit arkitekten Pia Olsson.


Mats Bigner


Eva Hjulström

Datum
2015-11-06

Beteckning
4032-16036-2015

Sändlista

Klagande:
Brf Gustafsgården
Buddes Gränd 4
131 61 Nacka

Brf Klosterstanden
Winborgs Torg 3
131 60 Nacka

Brf Fyren
Järla Sjöpir 9
131 60 Nacka

Brf Vasagården
Garverigränd 12
131 60 Nacka

Brf Vikingaleden
Fingerörtsvägen 10
131 38 Nacka

Annelie Norell
Fingerörtsvägen 8
131 38 Nacka

Sven-Inge Bergsten
Gustaf de lavals väg 18
131 60 Nacka

Jaan Woode
Garverigränd 6
131 60 Nacka

Michael Gollne
Winborgs väg 23
131 60 Nacka

Bengt Smideman
Järla Gårdsväg 22
131 61 Nacka

Datum
2015-11-06

Beteckning
4032-16036-2015

Sökande:
Fastighets AB Turbinhallen
Ombud:
Falkenborn Advokatbyrå
Johan Gadd och Lena Dahlberg
Box 7630
103 94 Stockholm

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun



Hur man överklagar hos Mark- och miljödomstolen

Var ska beslutet överklagas

Länsstyrelsens beslut kan skriftligen överklagas till **Mark- och miljödomstolen**.

Hur man utformar sitt överklagande m.m.

I skrivelsen ska du

- tala om vilket beslut du överklagar, t.ex. genom att ange ärendets nummer (diarienumret)
- redogöra för hur du anser att beslutet ska ändras.

Du bör också redogöra för varför du anser att Länsstyrelsens beslut är felaktigt.

Du kan givetvis anlita ombud att sköta överklagandet åt dig.

Behöver du veta mer om hur du ska gå till väga, så ring eller skriv till Länsstyrelsen.

Övriga handlingar

Om du har handlingar eller annat som du anser stöder din ståndpunkt, så bör du skicka med det.

Var inlämnas överklagandet

Din skrivelse ska inlämnas/skickas till **Länsstyrelsen** och inte till **Mark- och miljödomstolen**.

Tid för överklagande

Länsstyrelsen måste ha fått din skrivelse **inom tre veckor** från den dag **du fick del av beslutet**, annars kan ditt överklagande inte tas upp.

Underteckna överklagandet

Din skrivelse ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge också postadress och telefonnummer.



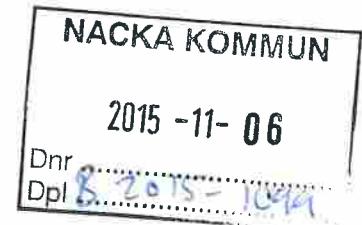
BESLUT

Enheter för överklaganden
Katarina Svedelius

Datum
2015-11-03

Beteckning
4034-37298-2015
4034-37302-2015

Per Rolder
Alexandra Henningson
Magnevägen 5
131 46 Nacka



Överklagande av Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommunens beslut om avisering av ett överklagande som inkommit för sent samt överklagande av beslut om startbesked

Sicklaön 54:33

Magnevägen 7 Nacka

Beslut

Länsstyrelsen avvisar överklagandet vad gäller Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommunens beslut om startbesked

Länsstyrelsen avslår överklagandet i övrigt.

Bakgrund

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun beslutade den 16 juli 2015, § 2015-001969, att meddela bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Sicklaön 54:33.

Per Rolder, delägare till fastighet Sicklaön 54:34, överklagade beslutet i skrivelse som inkom till nämnden den 16 september 2015.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun avvisade överklagandet i beslut den 23 september 2015, § 2015-002761. Beslutet motiverades med i huvudsak följande. Det överklagade beslutet expedierade den 17 juli 2015 då en kungörelse skickades ut till berörda grannar. Beslutet publicerades i Post- och Inrikes tidningar den 21 juli 2015. Överklagan från Per Rolder inkom till byggnivenheten den 16 september 2015. Överklagande har därmed inkommit för sent och ska avvisas.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun beslutade den 29 september 2015, § 2015-002802, att meddela startbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Sicklaön 54:33.

Per Rolder och Alexandra Henningson har överklagat avisningsbeslutet och beslutet att meddela startbesked. De yrkar att beslutet om bygglov och beslutet om startbesked undanröjs samt att såväl beslutet om bygglov som beslutet om startbesked inhiberas i avvaktan på att deras överklagande slutligt prövas. De har till stöd

BESLUT

Datum
2015-11-03

Beteckning
4034-37298-2015
4034-37302-2015

härför anfört bl.a. följande. De fick kännedom om bygglovsbeslutet först i slutet av augusti 2015, d.v.s. efter semestertiderna, genom ett meddelande om kungörelse. Meddelandet innehåller inga uppgifter om innebördens av bygglovet eller om hur man kan överklaga beslutet. De kan inte anses ha fått del av beslutet förrän tidigast då meddelandet faktiskt nådde dem. Överklagandet av bygglovet ska anses ha inkommit i rätt tid. Kommunen har bevisbörjan för att ett överklagande har kommit in för sent. Kommunen har aldrig lämnat någon överklagandehänvisning till dem. Det är uppenbart att bygglovet avviker från detaljplanen. Under denna förutsättning skulle de såsom kända sakägare getts tillfälle att yttra sig. Kommunen har emellertid bedömt att bygglovet är planenligt. Bygglovet är inte heller förenligt med reglerna i övrigt i 9 kap. PBL. Bygglovet innehåller att det får uppföras en mur med höjden 2-3 meter ca 1,5-2 meter från fastighetsgränsen mot dem. Avståndet till deras sovrumsfönster från muren blir ca 5,2-5,8 meter. Vad gäller beslutet om startbesked kan ett sådant beslut inte meddelas om bygglovet inte tillkommit i laga ordning.

Motivering

Tillämpliga lagrum .

Enligt 9 kap. 41 § PBL, ska ett beslut om lov eller förhandsbesked, tillsammans med en uppgift om vad den som vill överklaga beslutet måste göra, delges 1. sökanden och annan part, om det inte är uppenbart obehövligt, och 2. dem som anges i 25 § och har lämnat synpunkter i ärendet som inte har blivit tillgodosedda.

Av 9 kap. 25 § PBL – jmf med 5 kap. 11 § PBL – följer bl.a. att kända sakägare, bostadsrättshavare, hyresgäster och boende ska höras inför ett beslut om bygglov om åtgärden innehåller en avvikelse från en detaljplan.

Enligt 9 kap. 41 a § PBL ska ett beslut om lov eller förhandsbesked kungöras genom ett meddelande i Post- och Inrikes Tidningar. I meddelandet ska beslutets huvudsakliga innehåll och var beslutet hålls tillgängligt anges.

Enligt 13 kap. 16 § tredje stycket PBL räknas tiden för överklagande av ett beslut om lov eller förhandsbesked, för alla som inte ska delges beslutet enligt 9 kap. 41 §, från den dag som infaller en vecka efter att beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar.

Enligt 23 § förvaltningslagen (1986:223), FL, ska ett överklagande ha kommit in till den myndighet som har meddelat det överklagade beslutet inom tre veckor från den dag då klaganden fick del av beslutet.

Enligt 24 § FL ska ett överklagande som kommit in för sent avvisas, om inte förseningen beror på att myndigheten har lämnat en felaktig underrättelse om hur man klagar eller om skrivelsen inom överklagandetiden har kommit in till den myndighet som ska pröva överklagandet.

BESLUT

Datum
2015-11-03

Beteckning
4034-37298-2015
4034-37302-2015

Av 13 kap 15 § PBL följer att ett beslut om startbesked får överklagas endast av sökanden i bygglovsärendet.

Länsstyrelsens bedömning

Per Rolder och Alexandra Henningson är inte att se som sådana sökande eller annan part som enligt 9 kap. 41 § 1 PBL måste delges det aktuella bygglovsbeslutet. Det föreligger inte heller någon skyldighet att underrätta dem om bygglovbeslutet genom delgivning enligt 9 kap. 41 § 2 PBL. Vad Per Rolder och Alexandra Henningson har anfört medför inte någon annan bedömning.

Då beslutet inte ska delges Per Rolder och Alexandra Henningson omfattas de istället av bestämmelserna i 9 kap. 41 a § PBL och 13 kap. 16 § PBL. Av ärendet framgår att kungörelse i Post- och Inrikes tidningar har skett den 21 juli 2015. Beslutet skulle därför ha överklagats senast den 18 augusti 2015.

Eftersom Per Rolders överklagande inkom till Nacka kommun först den 16 september 2015 har det således inkommit för sent. Nämnden har därför enligt 24 § FL haft författningsenlig skyldighet att avvisa Per Rolders överklagande av bygglovsbeslutet den 16 juli 2015. Per Rolder och Alexandra Henningsons överklagande av nu föreliggande avvisningsbeslut ska därför avslås.

Att nämndens beslut om startbesked inte får överklagas av annan än den som anser om bygglov följer uttryckligen av lag. Per Rolder och Alexandra Henningsons överklagande såvitt avser frågan om startbesked ska därmed avvisas.

Vid denna utgång - att överklagandet av avvisningsbeslutet avslås - har länsstyrelsen inte möjlighet att prova yrkandet om inhibition, eller övriga yrkanden.

Detta beslut - i den del det gäller frågan om överklagande av beslutet om avvisning - får enligt 30 § FL inte överklagas.

Hur man överklagar

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

Beslut i detta ärende har fattats av länsassessor Katarina Svedelius.



Katarina Svedelius

Kopia till:

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun

Hur man överklagar hos Mark- och miljödomstolen

Var ska beslutet överklagas

Länsstyrelsens beslut kan skriftligen överklagas till **Mark- och miljödomstolen**.

Hur man utformar sitt överlagande m.m.

I skrivelsen ska du

- tala om vilket beslut du överklagar, t.ex. genom att ange ärendets nummer (diarienumret)
- redogöra för hur du anser att beslutet ska ändras.

Du bör också redogöra för varför du anser att Länsstyrelsens beslut är felaktigt.

Du kan givetvis anlita ombud att sköta överklagandet åt dig.

Behöver du veta mer om hur du ska gå till väga, så ring eller skriv till Länsstyrelsen.

Övriga handlingar

Om du har handlingar eller annat som du anser stöder din ståndpunkt, så bör du skicka med det.

Var inlämnas överklagandet

Din skrivelse ska inlämnas/skickas **till Länsstyrelsen** och inte till Mark- och miljödomstolen.

Tid för överklagande

Länsstyrelsen måste ha fått din skrivelse **inom tre veckor** från den dag **du fick del av beslutet**, annars kan ditt överklagande inte tas upp.

Underteckna överklagandet

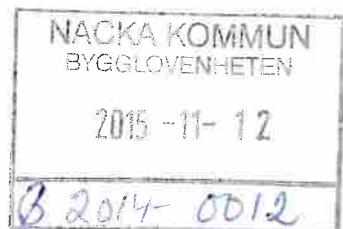
Din skrivelse ska undertecknas och namnteckningen förtysligas. Uppge också postadress och telefonnummer.



Datum
2015-11-09

Beteckning
4032-25757-2015

Enheter för överklaganden
Eva Hjulström



Klagande:
Claes Eriksson
Gunilla Grubb
Fannydalsplatå 34
131 41 Nacka

Sökande:
Jonatan Larsen
Fannydalsplatå 32
131 41 Nacka

Överklagande av beslut att bevilja bygglov för tillbyggnad på fastigheten Sicklaön 307:51 i Nacka kommun

Fannydalsplatå 32
Nacka

Beslut

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Bakgrund

Tidigare beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun (nämnden) beslutade den 9 maj 2014, att med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, bevilja bygglov för tillbyggnad av gruppbyggda småhus/radhus, fasadändring och ändring av planlösning på fastigheten Sicklaön 307:51 i Nacka kommun. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen som den 18 augusti 2014 avslog överklagandet. Beslutet överklagades till Mark- och miljödomstolen som i mål P5426-14 upphävde beslutet och återförvisade ärendet till nämnden för fortsatt handläggning, tillbyggnaden skulle prövas mot 39 § byggnadsstadgan (1959:612), BS.

Nu överklagat beslut

Nämnden beslutade, genom delegation, den 11 juni 2015, § 2015-001658, att med stöd av 9 kap. 30 § PBL bevilja bygglov för tillbyggnad av gruppbyggda småhus/radhus, fasadändring och ändring av planlösning på fastigheten Sicklaön 307:51 i Nacka kommun. Som skäl för beslutet anfördes bl.a. följande.

Byggnadsplanen reglerar inte avstånd till fastighetsgränsen varför åtgärden innebär ett avsteg från 39 § BS då avståndet till fastighetsgränsen är mindre än 4,5 meter. Nämnden bedömer att åtgärden inte medför insyn så att betydande olägenhet uppstår. Tillbyggnaden saknar fönster mot gaveln och uteplatsen är inte bygglovspliktig. Den förlängda gaveln kan leda till ökad skuggning och minskat ljusinsläpp för grannfastigheten. Med beaktande av områdets karaktär görs

Datum
2015-11-09

Beteckning
4032-25757-2015

bedömningen att detta inte medför sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap. 9 § PBL. Tillbyggnaden omfattar tillträdesanordning till kulverten som bedöms tillräcklig. Nämnden anser att det föreligger särskilda skäl för placering nära fastighetsgränsen och undantag från 39 § BS kan godtas. Det saknas möjlighet att bebygga fastigheten på annat ändamålsenligt sätt och därfor saknas möjlighet för ägarna av Sicklaön 307:51 att nyttja den kvarvarande byggrätten. Övrig yta på fastigheten utgör punktprickad mark som inte får bebyggas och av en yta som ses som en förgård som skapar öppenhet i gaturummet. Genom en förlängning av byggnaden bibehålls karaktären på byggnaden, annat tillbyggnadssätt bedöms inte som anpassat och skulle också ge upphov till större olägenheter för intilliggande fastigheter genom ökad insyn och skuggning. Tillbyggnaden bedöms inte medföra ökad fara för brand, fara för sundhet eller försämrat trafiksäkerhet. Tillbyggnaden bedöms inte heller försvåra bebyggandet av området då planen tillåter att byggnader sammanbyggs över fastighetsgränser.

Gunilla Grübb och Claes Eriksson, ägare av grannfastigheten Sicklaön 307:52, har överklagat beslutet och anfört bl.a. följande. De motsätter sig tillbyggnaden i dess helhet. Tillbyggnaden kommer innehåra att avstånd mellan deras gavel och tillbyggd gavel endast blir 3,7 meter och att tillbyggnaden slutar endast 1 meter från deras tomtgräns. De har på sin gavel ett fönster som vetter direkt mot den nya fasaden. Ytan mellan fastigheterna Sicklaön 307:51 och Sicklaön 307:52 bidrar till en viss sjöutsikt och en allmän rymd i området. Med en tillbyggnad på fastigheten Sicklaön 307:51 ändras en stor del av områdets karaktär. Genom att dela på huskropparna i området och planera större öppningar får fler tillgång till utsikten vilket också betyder mycket för områdets karaktärsdrag, arkitektur och något som ger kvarteret dess identitet. Tillbyggnadens utseende följer inte den arkitektur som finns i området då fasaden planeras som träfasad. Tillbyggnaden är planerad till 7 meter hög men kommer upplevas som högre från dem eftersom de båda tomterna ligger i suterräng. Höjden och närheten gör att utrymmet mellan huskropparna kommer att upplevas som en korridor och bli väldigt mörk. Idag använder de den delen av tomten och har bl.a. planteringar där och vistas där på eftermiddagarna när solen ligger på. Detta solljus kommer att försvinna med tillbyggnaden eftersom utrymmet mellan husen minskas avsevärt och solen kommer inte nå över tillbyggnadens tak. Gavelhusen i området har försetts med fönster på gaveln. Det medför ett ljusinsläpp som tillför inomhusmiljön mycket. I samband med tillbyggnadens korta avstånd till deras huskopp försvinner inte bara det direkta solljuset som via fönstret når in i kök och vardagsrum utan även dagsljuset kommer att försämras avsevärt. Det måste anses som en väsentlig olägenhet. På baksidan av tillbyggnaden planeras en uteplats. När man vistas på uteplatsen som hör till fastigheten Sicklaön 307:51 kommer man ha direkt insyn över planket in på deras altan. De vill också anföra den ökade brandrisken som föreligger när två stora huskroppar hamnar så tätt mot varandra. Viktigt är också att huset är ett gavelradhus vilket ger större avskildhet med längre avstånd till grannar. Detta var avgörande vid deras husköp.

Datum
2015-11-09

Beteckning
4032-25757-2015

Motivering

Tillämpliga bestämmelser

Fastigheten Sicklaön 307:51 omfattas av byggnadsplan B53. Enligt punkten 5 i övergångsbestämmelserna till PBL gäller en sådan äldre plan som detaljplan. Av planbestämmelserna framgår bl.a. följande. Fastigheten får bebyggas för bostadsändamål och byggnader ska uppföras sammanbyggda. Byggnad får uppföras på högst $\frac{3}{4}$ av tomtens areal. Byggnad får uppföras med högst två våningar och inte till en större höjd än 7 meter. Bestämmelse om minsta avstånd mellan fastighet och tomtgräns saknas.

Att det krävs bygglov för tillbyggnad framgår av 9 kap. 2 § PBL.

Enligt 9 kap. 30 § första stycket p. 1 PBL ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen. Enligt första stycket p. 2 ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om åtgärden inte strider mot detaljplanen. Av första stycket p. 4 följer att åtgärden ska uppfylla bl.a. de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1, 6 § tredje stycket och 9 § PBL.

Enligt 2 kap. 6 § första stycket p. 1 PBL ska i ärenden om bygglov 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. Enligt bestämmelsens tredje stycke ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Av 2 kap. 9 § PBL framgår att lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk inte får 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.

Av 39 § BS följer bl.a. att byggnad inte får förläggas på mindre avstånd från gränsen mot granntomten än som motsvarar hälften av den för byggnaden tillåtna största höjden och inte närmare än 4,5 meter. Byggnadsnämnden har dock möjlighet att medge undantag från denna huvudregel om det är påkallat av särskilda skäl och kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras.

Länsstyrelsens bedömning

Fastigheten Sicklaön 307:51 har en areal om 264 kvm och som mest får $\frac{3}{4}$ av tomtens bebyggas. Av handlingarna i ärendet framgår att den aktuella byggnaden kommer att få en byggnadsarea om 105,7 kvm efter sökt tillbyggnad. Den sökta

Datum
2015-11-09

Beteckning
4032-25757-2015

åtgärden är således planenlig såvitt avser hur stor del av fastigheten som får bebyggas. Även byggnadshöjden är i enlighet med planbestämmelserna. Det finns ingen bestämmelse i planen om på vilket avstånd till tomtgränsen en byggnad får placeras. I avsaknad av sådan bestämmelse i planen ska 39 § BS tillämpas som en bestämmelse i planen. Tillbyggnaden är belägen närmre tomtgränsen än 4,5 meter. Frågan är om den aktuella placeringen av tillbyggnaden är påkallad av särskilda skäl och om det i så fall kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras.

Vad gäller om tillbyggnadens placering är påkallad av särskilda skäl finner länstyrelsen, liksom nämnden, att det saknas någon lämplig alternativ placering av tillbyggnaden. För att kunna utnyttja den byggrätt som finns på fastigheten är därför en förlängning av byggnaden enligt aktuellt förslag den möjlighet som finns. Åtgärden medför inte heller någon fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet samt försvårar inte ett lämpligt bebyggande av området. Det finns således sådana särskilda skäl för tillbyggnaden att den kan tillåtas, såvida den inte innebär men för granne.

Klagandena har bl.a. anfört att den sökta tillbyggnaden kommer att ändra en stor del av områdets karaktär samt medföra att de får mindre solljus och ökad insyn. Då utbyggnaden inte har några fönster som vetter mot grannfastigheten föreligger inte något men på grund av ökad insyn. Inte heller det förhållandet att skuggningen på klagandens fastighet kan komma att öka medför sådant men att åtgärden inte kan tillåtas. Vidare finner länstyrelsen att områdets karaktär inte kommer att påverkas negativt då det är ett område där de flesta byggnaderna är radhus som är sammanbyggda över tomtgränserna. Vid sådant förhållande är åtgärden att betrakta som planenlig (jfr MÖD dom den 4 november 2015, P3301-15). Det har inte framkommit annat än att den aktuella åtgärden även uppfyller kraven i 2 kap. och 8 kap. PBL. Vad som har anförts av klaganden medför inte någon annan bedömning och överklagandet ska därför avslås.

Hur man överklagar

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

Beslut i detta ärende har fattats av länsassessor Eva Hjulström.

Eva Hjulström

Kopia till:

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun



Länsstyrelsen
Stockholm

Enheten för överklaganden
Katarina Svedelius

BESLUT

1 (5)

Datum
2015-11-11

Beteckning
4032-28582-2015

NACKA KOMMUN

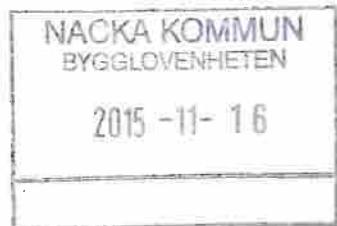
2015 -11- 16

Dnr 3 2015-1009
Dpl

Klagande
Lena Andersson
Per Olof Rundkvist
Skepparstigen 7
133 33 Saltsjöbaden

Motpart
Helena Bergholtz-Widell
Pär Eriksson

Ombud
Landahl advokatbyrå
Johannes Holmgren
Rådmansgatan 40
Box 19143
104 32 Stockholm



Överklagande av beslut gällande bygglov för nybyggnad av uthus på fastigheten Baggensudden 2:1 i Nacka kommun

Beslut

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Skepparstigen 5, Saltsjöbaden

Bakgrund

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun beslutade (genom delegationsbeslut) den 14 juli 2015, § 2015-001934, att med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, bevilja bygglov för nybyggnad av uthus på fastigheten Baggensudden 17:5. Av beslutet framgår bl.a. följande. Ansökan avser bygglov för ett badhus med en byggnadsarea på 5 kvm. Byggnaden kommer att ha vitmålad träpanel och rött tegeltak. Byggnaden placeras på en brygga på kommunalt vattenområde precis utanför tomtgränsen till Baggensudden 17:5. Byggnaden placeras sex meter från fastigheten Baggensudden 17:6. Fastigheten omfattas av detaljplan (stadsplan 118) och badhuset är placerat på ett område som har betecknats med V i planen. V betecknat område ska utgöra vattenområde som inte får utfyllas eller bebyggas i annan mån än som kan medgivas för erforderliga smärre båtbryggor och badhus. Av detaljplanen framgår vidare att byggnad inte får läggas närmare tomtgräns än sex meter. Åtgärden utgör inte en avvikelse från planen p.g.a. att det rimligen inte kan anses ingå i planens syfte att avståndet på sex meter ska gälla för badhus i vattenområdet. För det fall detta ändå ska betraktas som en avvikelse så bedömer nämnden att ingen är berörd av åtgärden eftersom byggnaden dels är mycket liten och dels placeras sex meter från tomtgränsen till Baggensudden 17:6. Den enda berörda fastigheten är sökandens egen fastighet. Även i övrigt uppfyller åtgärden de krav som

följer av 9 kap. 30 § PBL när det gäller lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

Lena Andersson och Per Olof Rundkvist (ägare till Baggensudden 17:6) överklagar beslutet och yrkar att länsstyrelsen upphäver bygglovet. Till stöd för sin talan anför de i huvudsak följande. Det finns andra åtgärder som berör denna del av fastighet Baggensudden 17:5 som fortfarande är under handläggning. Den byggnad som nu beviljats bygglov anmältes redan 2013 såsom en olovlig byggnation. Även huset på bergskanten saknade vid en inspektion bygglov samt att det även var alltför högt. Ytterligare saknade utegolvet bygglov, var alltför högt samt att det ligger för nära deras fastighet. Även om badhuset kommer att hamna på kommunens vatten är lovet utställt på fastigheten Baggensudden 17:5. I detaljplanen står att avstånd mellan byggnader ska vara minst 9 meter. Avståndet är inte 9 meter mellan byggnaderna på denna del av fastighet Baggensudden 17:5. Badhuset för vilket beviljats bygglov är placerat på en brygga som avviker från given strandskyddsdispens gällande storlek och placering.

Pär Eriksson (sökande) har yttrat sig och anfört i huvudsak följande. Aktuell byggnad är inte placerad på Baggensudden 17:5 utan på kommunens angränsande vatten. Eftersom åtgärden genomförs på vattenområde utanför hans fastighet torde Lena Andersson och Per Olof Rundkvist inte vara berörda på ett sådant sätt att de har rätt att överklaga beslutet. Badhuset är inte placerat inom 6 meter från Baggensudden 17:6. 2013 beviljades strandskyddsdispens för badhuset. Aktuell plan anger att vattenområdet får bebyggas med ”erforderliga smärre båtbryggor och badhus”. Badhuset är just ett sådant som är tillåter enligt kommunens policy. I närområdet längs samma kustremsa finns minst 15 exempel på liknande badhus. Åtgärden passar in i omgivningen. Enligt kommunen är åtgärden planenlig. För det fall åtgärden är att se som en planavvikelse är den liten och förenlig med detaljplanens syfte. Planbestämmelsen kan knappast anses gälla sådana badhus som är tillåtna enligt planen. Vidare har byggnationerna på hans fastighet de lov och tillstånd som krävs. Han har inte kännedom om några tillsynsärenden på sin fastighet. Beträffande friggeboden har kommunen konstaterat att den inte kräver bygglov. Även bryggan stämmer överens med givna lov och dispenser. Detaljplanens regel om att byggnader inte får ligga närmare varandra än 9 meter gäller byggnader på samma fastighet.

Lena Andersson och Per Olof Rundkvist har härefter inkommit med ett yttrande där de anför i huvudsak följande. De yrkar att länsstyrelsen upphäver det beviljade bygglovet och att kommunen därefter gör en samlad redogörelse för de åtgärder som lett till den rådande oklara situationen. Den s.k. friggeboden har inte bygglov. De anmälde denna byggnad och en annan mindre byggnad till kommunen och kommunen gjorde därefter ett tillsynsbesök 2013 (Dnr 2013-000859). Kommunen konstaterade att byggnadernas taknockshöjd överskrider 3,0 meter och att byggnaderas sammanlagda byggnadsyta överskrider 15,0 kvm. I samband med tillsynen bekräftade kommunen även att det upphöjda utegolvet som byggts vid ”friggeboden” saknade bygglov. De har först nu fått kännedom om att den olovliga byggnationen av bryggan beviljats strandskyddsdispens. De anmälde bryggan, men informerades ändå inte om dispensen.

Lovet för badhuset är beviljat för Baggensudden 17:5, även om byggnaden är placerad utanför fastigheten. Detaljplanens regler om avstånd mellan byggnader på fastigheten måste ligga till grund för bedömningen i ärendet. Vidare har badhuset förlagts på kommunens vattenområde i strid med den regel i detaljplanen som säger att byggnad ej får läggas närmare tomtgräns än 6 meter. Placeringen strider därmed mot både den regel i detaljplanen som anger vilket avstånd som ska vara mellan byggnader på en fastighet samt den regel som reglerar på vilket avstånd från tomtgräns en byggnad får placeras.

Motivering

Tillämpliga bestämmelser

För fastigheten Baggensudden 17:5 gäller detaljplan S118 från år 1938. Enligt planen får en byggnad inte läggas närmare tomtgränsen än 6 meter, om inte grannarna enats om att gårdsbyggnad kan byggas i den gemensamma tomtgränsen. Avståndet mellan skilda byggnader å samma tomt får inte understiga 12 meter. Byggnadsnämnden kan om det inte finns hinder ur brandfaresynpunkt medge mindre avstånd. Dock ej under 9 meter. Med V betecknat område utgör vattenområde som icke får utfyllas eller överbryggas i annan mån än som kan medgivas för erforderliga smärre båtbryggor och badhus.

Av 9 kap. 30 § första stycket PBL framgår att bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
 - a. överensstämmer med detaljplanen, eller
 - b. avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningens fastighetsbildningslagen (1970:988),
2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,
3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och
4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.

Av 2 kap. 6 § framgår bl.a. att i ärenden om bygglov ska 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. Bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Av 2 kap. 9 § PBL framgår bl.a. att lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk inte får 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.

Enligt 22 § förvaltningslagen (1986:223) får ett beslut överklagas av den som beslutet angår, om det har gått honom emot och beslutet kan överklagas.

Länsstyrelsen gör följande bedömning

Inledningsvis kan konstateras att den lovgivna åtgärden är utförd på fastighet Baggensudden 2:1 och inte på Baggensudden 17:5. Detta förhållande får dock likställas med en felskrivning och kan inte i sig föranleda ett upphävande eller återförvisande av det medgivna lovet.

Ramen för länsstyrelsens prövning är det överklagade beslutet. Länsstyrelsen kan vid denna prövning endast pröva om förutsättningar har förelegat för att bevilja det bygglov som meddelats. Huruvida det finns andra öppna ärenden hos Nacka kommun gällande andra frågor kan således inte beaktas inom ramen för detta överklagande.

Fråga om klagorätt

Bestämmelsen i 22 § FL innebär att det vid förvaltningsbesvärt inte finns någon allmän klagorätt för var och en som är missnöjd med ett avgörande. Det krävs att klaganden har ett sådant intresse i saken att det berättigar honom att överklaga. Vad gäller beslut om bygglov anses enligt fast praxis sådana beslut angå ägare av eller boende på fastigheter som gränsar direkt till den fastighet bygglovet gäller. Även om en gata eller väg skiljer klagandens fastighet från den i ärendet aktuella brukar rätt att överklaga anses föreligga. Därutöver anses beslutet angå ägare till fastigheter i nära grannskap, om de är särskilt berörda med hänsyn till arten och omfattningen av den aktuella åtgärden, natur- eller trafikförhållandena på platsen m.m. Klagandena Lena Andersson och Per Olof Rundkvist är s.k. rågrannar till fastigheten Baggensudden 17:5 och 2:1. De är således att anse som berörda av beslutet.

Fråga om bygglov

Länsstyrelsen konstaterar att planbestämmelsen gällande att byggnad inte får placeras närmare tomtgräns än 6 meter och planbestämmelsen gällande att vattenområde (V) icke får utfyllas eller överbryggas i annan mån än som kan medgivas för erforderliga smärre båtbryggor och badhus synes motsäga varandra. Redan när planen tillkom gick emellertid fastighetsgränserna längs med vattenområdet. För att bestämmelsen gällande båtbryggor och badhus ska vara tillämpningsbar måste enligt länsstyrelsens mening planen tolkas såsom att regeln gällande tillåtande av smärre båtbryggor och badhus i vattenområde betecknat med V ska gälla såsom specialregel framför regeln att byggnad inte får placeras närmare tomtgräns än 6 meter. Enligt länsstyrelsens mening gäller 6 meters regeln således inte båtbryggor och badhus på vattenområde gränsande mot den fastighet åtgärden tjänar.

Det lovgivna uthuset måste vara att betrakta som ett i detaljplanen utpekat badhus. Avståndet mellan en av byggnaderna på fastighet Baggensudden 17:5 och nu lovgivet uthus är kortare än 9 meter. Av planen framgår emellertid att regeln gällande att

avståndet mellan byggnader ska vara 9 meter gäller byggnader inom samma tomt. Av detta följer att lovgiven åtgärd är planenlig.

Härefter återstår att pröva frågan om den lovgivna åtgärden kan anses förenlig med landskapsbildens och natur- och kulturvärdena på platsen enligt 2 kap. 6 § PBL samt om den kan anses utgöra en betydande olägenhet i den mening som avses i 2 kap. 9 § PBL. Vad som innefattas som betydande olägenhet framgår inte av PBL eller dess förarbeten utan får avgöras från fall till fall med hänsyn till ett områdets karaktär och förhållanden på orten. Enligt länsstyrelsens bedömning medför den lovgivna åtgärden inte någon betydande olägenhet i plan- och bygglagens mening. Åtgärden måste även anses förenlig med 2 kap. 6 § PBL. Överklagandet ska därför avslås.

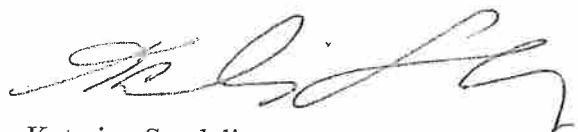
Hur man överklagar

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

Beslut i detta ärende har fattats av länsassessor Mats Bigner. Föredragande har varit länsassessor Katarina Svedelius.



Mats Bigner



Katarina Svedelius

Kopia till:
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun

Hur man överklagar hos Mark- och miljödomstolen

Var ska beslutet överklagas

Länsstyrelsens beslut kan skriftligen överklagas till **Mark- och miljödomstolen**.

Hur man utformar sitt överklagande m.m.

I skrivelsen ska du

- tala om vilket beslut du överklagar, t.ex. genom att ange ärendets nummer (diarienumret)
- redogöra för hur du anser att beslutet ska ändras.

Du bör också redogöra för varför du anser att Länsstyrelsens beslut är felaktigt.

Du kan givetvis anlita ombud att sköta överklagandet åt dig.

Behöver du veta mer om hur du ska gå till väga, så ring eller skriv till Länsstyrelsen.

Övriga handlingar

Om du har handlingar eller annat som du anser stöder din ståndpunkt, så bör du skicka med det.

Var inlämnas överklagandet

Din skrivelse ska inlämnas/skickas **till Länsstyrelsen** och inte till Mark- och miljödomstolen.

Tid för överklagande

Länsstyrelsen måste ha fått din skrivelse **inom tre veckor** från den dag **du fick del av beslutet**, annars kan ditt överklagande inte tas upp.

Underteckna överklagandet

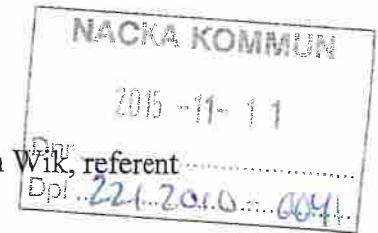
Din skrivelse ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge också postadress och telefonnummer.



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 0601

PROTOKOLL
2015-11-09
Föredragning i
Stockholm

Sid 1 (2)
Aktbilaga 5
Mål nr P 9067-15



RÄTTEN

Hovrättsråden Anna Tiberg, Åsa Marklund Andersson och Malin Wik, referent

FÖREDRAGANDE OCH PROTOKOLLFÖRARE

Referenten

KLAGANDE

Lennart Möllersten
Östra Henriksborgsvägen 84
131 72 Nacka

Sid 1 (2) 353:44

MOTPARTER

1. Eva Göransson
Östra Henriksborgsvägen 43
131 72 Nacka

Östra Henriksborgsväg 43

Nacka

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

SAKEN

Klagorätt; nu fråga om prövningstillstånd

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2015-09-30 i mål nr P 2734-15

Efter föredragning fattar Mark- och miljööverdomstolen följande

BESLUT (att meddelas 2015-11-10)

Mark- och miljööverdomstolen ger inte prövningstillstånd. Mark- och miljödomstolens avgörande står därför fast.

Skälen för beslutet

Det överklagade avgörandet får prövas av Mark- och miljööverdomstolen bara om Mark- och miljööverdomstolen har gett prövningstillstånd.

Dok.Id 1242509

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 50	08-561 675 59	måndag – fredag 09:00-15:00

E-post: svea.avd6@dom.se
www.svea.se

Prövningstillstånd ska ges om

- det finns anledning att betvivla riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till,
- det inte går att bedöma riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till utan att prövningstillstånd ges,
- det är av vikt för ledning av rättstillämpningen att överklagandet prövas av högre domstol, eller
- det annars finns synnerliga skäl att pröva överklagandet.

Mark- och miljööverdomstolen har gått igenom målet och kommit fram till att det inte finns skäl att ge prövningstillstånd i detta fall.

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


Malin Wik

 Protokollet uppvisat 

Datum
2015-10-02

Beteckning
4032-24249-2015

Enheter för överklaganden
Jenny Sundberg

NACKA KOMMUN
BYGGLOVENHETEN

2015-11-16

82415-0906

Klagande
Marie Ryd
Johan Ryd
Järnekvägen 10
131 40 NACKA

Motpart
Ingmar Ravudd
Järnekvägen 12
131 40 NACKA

Överklagande i fråga om bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten Sicklaön 135:11 i Nacka kommun

Järnekvägen 12
Nacka

Beslut

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Bakgrund

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun (nedan kallad nämnden) beslutade den 11 juni 2015, § 2015-001675, att bl.a. bevilja bygglov för nybyggnad av en komplementbyggnad med en bruttoarea om 42 kvadratmeter på fastigheten Sicklaön 135:11 i Nacka kommun.

Johan och Marie Ryd, ägare till grannfastigheten Sicklaön 135:10, har överklagat beslutet. Till stöd för sin talan har de i huvudsak anfört följande. De motsätter sig en så pass stor byggnad vars golvyta i två plan är ca 60 kvadratmeter, d.v.s. mer än ett Attefallshus, insprängt på en mycket begränsad yta. Om fastighetsägaren är behov av ett så här stort hus, som inte endast omfattar garage/bilförråd finns annan plats på tomten. Såsom ärendet är presenterat har det varit omöjligt för dem att bilda sig en uppfattning om byggnadens höjd och bredd i förhållande till deras fastighet. I samband med sprängningsarbeten för 10 år sedan sprängdes även en oansenlig del av deras tomt bort av misstag. Det nu aktuella bygglovet antyder inte hur deras tomt ska återställas. De anar att en betongmur med accelererande höjd kommer att gjutas. De har svårt att föreställa sig hur detta kommer att gestalta sig samt påverka byggrätten på deras fastighet. Garagebyggnaden är för hög, totalhöjden är 4,8 meter alldeles inpå deras fastighetsgräns (mindre än 1 meter). Dessutom i omedelbar närhet av deras uteplats. I och med nyttjande av den nya byggnaden kommer personer att framstå som tre meter upp i luften och en meter från deras uteplats med full insyn. Det skulle ödelägga hela nyttjandet av en stor del av deras fastighet. Det motsätter sig storleken, med garage förråd och extra rum. En exteriör trappa till ingången belägen 3-4 meter i luften kloss intill

Datum
2015-10-02

Beteckning
4032-24249-2015

deras uteplats. Bygglovet saknar konsekvensbeskrivning för deras fastighet avseende närlhet, insyn och åverkan på deras fastighet. Hur kommer byggnaden att te sig från deras horisont? De befårar att utsikten från deras hus kommer att bli begränsad men har svårt att bilda sig en uppfattningen då de inte kan uppskatta var byggnaden ska placeras.

Ingmar Ravudd, sökanden, har yttrat sig. Johan och Marie Ryd har därefter beretts tillfälle att yttra sig.

Motivering

Av 9 kap. 2 § första stycket 1 plan- och bygglagen (2010:900), PBL, framgår att det krävs bygglov för nybyggnad.

Fastigheten Sicklaön 135:11 omfattas inte av någon detaljplan eller områdesbestämmelser. Av 9 kap. 31 a § PBL framgår att bygglov ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden bl.a. innebär att ett en- eller tvåbostadshus kompletteras med en komplementbyggnad eller en liten tillbyggnad och uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.

Enligt 2 kap. 6 § första stycket 1 PBL ska 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. Av tredje stycket framgår att i ärenden enligt PBL ska 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 8 kap. 1 § PBL ska en byggnad bl.a. vara lämplig för sitt ändamål och ha en god form-, färg- och materialverkan.

Av 2 kap. 9 § PBL framgår att lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk inte får 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.

Enligt 2 kap. 1 § PBL ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen vid prövningen av frågor enligt PBL.

Vad som innefattas i betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § PBL får avgöras från fall till fall med hänsyn till bebyggelseområdets karaktär och de förhållanden som råder i övrigt. Enligt förarbetena till PBL är bestämmelsen om betydande olägenhet i den nya lagen, som trädde i kraft den 2 maj 2011, avsedd att vara

Datum
2015-10-02

Beteckning
4032-24249-2015

oförändrad i sak. I förarbetena till den äldre plan- och bygglagen anges att de övriga förhållanden som ska beaktas enligt nämnda bestämmelse är t.ex. olägenheter för grannar i form av skymd sikt eller sämre ljusförhållanden. Vid bedömningen av vad som i det enskilda fallet är att betrakta som betydande olägenhet för omgivningen måste även beaktas områdets karaktär och förhållandena på orten (se prop. 2009/10:170 sid. 417 och prop. 1985/86:1 sid. 483).

Länsstyrelsen anser att den aktuella byggnaden kan utgöra en olägenhet för klaganden, bl.a. avseende den förändrade utsikten. Med hänsyn till att fastigheten är placerad inom ett tätbebyggt område och toleransnivån för vad som ska räknas såsom betydande olägenhet beträffande t.ex. skymd sikt måste vara något högre, bedömer Länsstyrelsen att olägenheten inte är så betydande som avses i 2 kap. 9 § PBL. Vad gäller lämplighetsprövningen finner Länsstyrelsen att byggnaden inte kan anses strida mot områdets karaktär, utan får anses lämplig med hänsyn till stadsbilden och en god helhetsverkan i området. Kravet i 2 kap. 6 § första stycket 1 PBL får anses vara uppfyllt. Det finns inte heller något att anmärka på byggnadens form- färg eller materialverkan och det har inte framkommit att åtgärden i övrigt strider mot 8 kap. PBL.

Sammantaget finner Länsstyrelsen att förutsättningarna enligt 9 kap. 31 a § PBL för att bevilja det sökta bygglovet får anses ha förelegat. Detta även med beaktande av den intresseavvägning som ska göras enligt 2 kap. 1 § PBL. Vad klagandena har anfört föranleder således ingen annan bedömning. Överklagandet ska därmed avslås.

Hur man överklagar

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

Jenny Sundberg

Kopia till:
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun

Hur man överklagar hos Mark- och miljödomstolen

Var ska beslutet överklagas

Länsstyrelsens beslut kan skriftligen överklagas till **Mark- och miljödomstolen**.

Hur man utformar sitt överklagande m.m.

I skrivelsen ska du

- tala om vilket beslut du överklagar, t.ex. genom att ange ärendets nummer (diarienumret)
- redogöra för hur du anser att beslutet ska ändras.

Du bör också redogöra för varför du anser att Länsstyrelsens beslut är felaktigt.

Du kan givetvis anlita ombud att sköta överklagandet åt dig.

Behöver du veta mer om hur du ska gå till väga, så ring eller skriv till Länsstyrelsen.

Övriga handlingar

Om du har handlingar eller annat som du anser stöder din ståndpunkt, så bör du skicka med det.

Var inlämnas överklagandet

Din skrivelse ska inlämnas/skickas **till Länsstyrelsen** och inte till Mark- och miljödomstolen.

Tid för överklagande

Länsstyrelsen måste ha fått din skrivelse **inom tre veckor** från den dag **du fick del av beslutet**, annars kan ditt överklagande inte tas upp.

Underteckna överklagandet

Din skrivelse ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge också postadress och telefonnummer.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2015-11-18
meddelad i
Nacka Strand

Mål nr P 2591-15

KLAGANDE

1. Bostadsrättsföreningen Björknäs 1:5
Allévägen 6
132 42 Saltsjö-Boo

2. Anna Sundin
Allévägen 4
132 42 Saltsjö-Boo

3. Jonas Sundin
Samma adress som 2

NACKA KOMMUN
BYGGLOVENHETEN

2015 -11- 18

B 2014 - 1264

Allévägen 6a

Saltsjö-Boo

MOTPARTER

1. Koordinaten Entreprenad AB
Svartviksvägen 2
123 52 Farsta

Ombud: Jur. kand. Charlotte Lagersten
Glanshammarsgatan 53 B
124 71 Bandhagen

2. Miljö- och Stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun
131 81 Nacka

SAKEN

Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, rivningslov och marklov på fastigheten Björknäs 1:6 i Nacka kommun

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut den 19 mars 2015 i ärende nr 4032-363-2015, se bilaga 1

DOMSLUT

1. Med ändring av det överklagade beslutet upphäver mark- och miljödomstolen miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommunens beslut den 12 november 2014, § 317, dnr B 2014-1264, i den del det avser bygglov för flerbostadshus och avslår ansökan om bygglov i den delen.
2. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena i övrigt.

Dok.Id 429533

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1104 131 26 Nacka Strand	Augustendalsvägen 20	08-561 656 00 E-post: mmd.nacka@dom.se www.nackatingsratt.domstol.se	08-561 657 99	måndag – fredag 08:00-16:30

BAKGRUND

Den 12 november 2014 gav miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun rivningslov för rivning av komplementbyggnader, bygglov för nybyggnad av flerbostadshus och marklov för vissa markförändringar på fastigheten Björknäs 1:6 (fastigheten). Beslutet överklagades av Bostadsrättsföreningen Björknäs 1:5 (föreningen), ägare till grannfastigheten Björknäs 1:5, samt Anna Sundin och Jonas Sundin, ägare till grannfastigheten Björknäs 18:1, till länsstyrelsen i Stockholms län, som avvisade föreningens överklagande i den del det avsåg rivningslovet och avslog överklagandena i övrigt.

YRKANDEN M.M.

Bostadsrättsföreningen Björknäs 1:5 har yrkat att underinstansernas beslut ska upphävas och att ansökan om bygglov ska avslås.

Anna Sundin och Jonas Sundin har yrkat att underinstansernas beslut ska upphävas och att ansökan om bygglov ska avslås.

Koordinaten Mark AB (bolaget) har motsatt sig ändring.

Nämnden har motsatt sig ändring.

UTVECKLING AV TALAN

Föreningen har stått fast vid sin talan i länsstyrelsen samt har utöver det bl.a. uppgett och särskilt pekat på följande.

Avfallshanteringsfrågan måste vara löst innan bygglov kan ges. Byggnaden är inte förenlig med detaljplanen. Samtliga ytterdörrar och fönster i byggnadens nedersta utrymmen leder till närmaste bostadsutrymmen. Det saknas ytterdörrar och fönster till de delar som anges vara förråd. Boytan i källaren kommer vara större än den yta

som är tänkt för förråd. Takhöjden i källarplanet är 2,75 m. Vinden har frontespis. Det har skett en överexploatering i området jämfört med vad som anges i planbeskrivningen. I området finns det inga flerbostadshus som liknar den planerade byggnaden. De jämförelseobjekt som tagits upp av bolaget är både äldre och mindre. Majoriteten av jämförelseobjekten är 300–400 kvm och inrymmer 2–4 lägenheter. Det går inte att jämföra aktuell situation med en jordbruksfastighet. Det finns ingen parkering i området. Föreningen har mätt upp servitutsvägen och den ser precis ut som den ska göra. Föreningens carport har funnits på platsen sedan 1988. Det finns bygglov för carporten, som inte ligger på servitusområdet. Den sökta åtgärden kommer också att medföra ökad insyn på föreningens fastighet. Idag finns det bara ett fönster som vetter mot föreningens fastighet, men den planerade byggnaden kommer att ha flera fönster, terrasser och balkonger som vetter mot föreningens fastighet. Även utsikten från föreningens fastighet kommer att påverkas.

Jonas och Anna Sundin har stått fast vid sin talan i länsstyrelsen samt har utöver det bl.a. uppgott och särskilt pekat på följande. Deras utsikt mot Skurusundet kommer i stort sett att försvinna. Frågan om en betydande olägenhet kan uppkomma ska avgöras med utgångspunkt i områdets karaktär. Med tanke på hur högt utsikten över Skurusundet värderas kommer förlusten av sjöutsikt att vara en betydande olägenhet för dem. Den bild som de har bifogat överklagandet visar på hur deras utsikt ser ut största delen av året. Att det befintliga garaget rivas kommer inte att påverka utsikten från deras fastighet. Bolagets beskrivning av trafiken stämmer inte. Källaren och vinden är våningar. Bolagets jämförelseobjekt är byggda i en helt annan stil från en annan tidsepok. Ofta är de 400 kvm stora medan det planerade huset är 1 400 kvm stort. Den utökade trafiken kommer vara en fara för människors säkerhet och det ska beaktas att det finns barn i området. Genom en fastighetsreglering för tre år sedan skapades servitut för gångväg på deras fastighet, vilken är till för rekreation och att öka mervärdet i området och kostade 1,7 mkr att anlägga. Gångvägen kommer nu att bli bilväg.

Bolaget har till stöd för sin inställning uppgott sammanfattningsvis följande. Huvuddelen av det planerade husets källare utgörs av förråd inte lägenheter. Antal lä-

genheter som får byggas på fastigheten är inte fastställt i planen. Den planerade byggnaden har inga frontespiser. Windsvåningen är identisk i denna tredje bygglov-sansökan med den som tidigare prövats och godtagits av domstolen. Det nedersta planet är en källarvåning. De två källarlägenheterna har en från övriga lägenheter avvikande planlösning, vilket har medfört vissa byggtekniska förändringar. Källarplanets färdiga golv ligger på + 7,45 m, men lokalt i trapphuset gäller +7,20 och rumshöjden är 2,60 m.

Ansökan omfattade även lov för att anlägga parkeringsplatserna. Att lov kan ges för antalet parkeringsplatser har tidigare prövats av domstolen, som avslog överklagandet i den delen.

Sophanteringen är inte av samma dignitet som övriga bygglovsfrågor, eftersom den kan ändras över tid samt är en kommunal angelägenhet och en fråga för marknaden. Det ifrågasätts därför om domstolen i dom kan slå fast var sopkärl ska placeras.

Föreningens byggnad består av sju lägenheter. Om fastigheten bebyggs med tio lägenheter innebär det en teoretisk fördubbling av trafiken. Det är inte en orimlig belastning eller en betydande olägenhet. Den befintliga vägen verkar inte överensstämma med hur vägen ska gå enligt servitutshandlingarna och carporten på Björknäs 1:5 ligger delvis på servitutsområdet. Om trafiksäkerheten skulle vara ett problem kan vägen justeras enligt gällande servitut. Det är möjligt med mötande trafik på vägen, men det finns ett problem med felparkerade bilar. Vägen är inte till för barn att leka på. På stora delar av landsbygden har vägdragning skett så att 70-vägar går rakt genom jordbruksfastigheter samt medfört att hagar och uthus finns på ena sidan vägen och bostadshus på den andra. Att denna lilla vägsträcka med begränsad trafik går genom en fastighet saknar relevans för frågan om bygglov.

Det befintliga huset är ett tillbyggt fritidshus utan något kulturvärde. Det planerade huset kommer att ge samma känsla som några av de befintliga husen i området och passa bättre in i omgivningen än det befintliga huset. Huset kommer att ta tillvara markens kupering. De påstådda ingreppen i marken kommer inte att bli stora. Ut-

fyllnaden blir maximalt 1 m på en kortare sträcka vid nordvästra hörnet och maximalt 2 m på motsatta sidan under en längd av några dm. Sprängning för parkering och utfyllnad på norrsidan sker på mark där träd enligt planen inte får fällas utan tillstånd. Eventuellt kan ett mindre träd komma att behöva fällas.

De sökta åtgärderna kommer att medföra begränsad sjöutsikt för Anna Sundin och Jonas Sundin. Det är dock inte ett skäl att upphäva bygglovet. Eftersom garaget på fastigheten ska rivas, kommer de att få en friare utsikt. Det ingivna fotografiet visar en tid då träden saknar löv. Under sommarhalvåret är deras sjöutsikt redan idag mycket begränsad.

Idag finns viss insyn till föreningens fastighet. Insyn är något som föreningen måste tåla och är ingen betydande olägenhet.

Nämnden har stått fast vid sitt beslut samt utöver det uppgott att avfallshanteringen kommer att utredas ytterligare om bygglov ges och, såvitt avser frågan om insyn på föreningens fastighet, pekat på att det finns en byggrätt i planen.

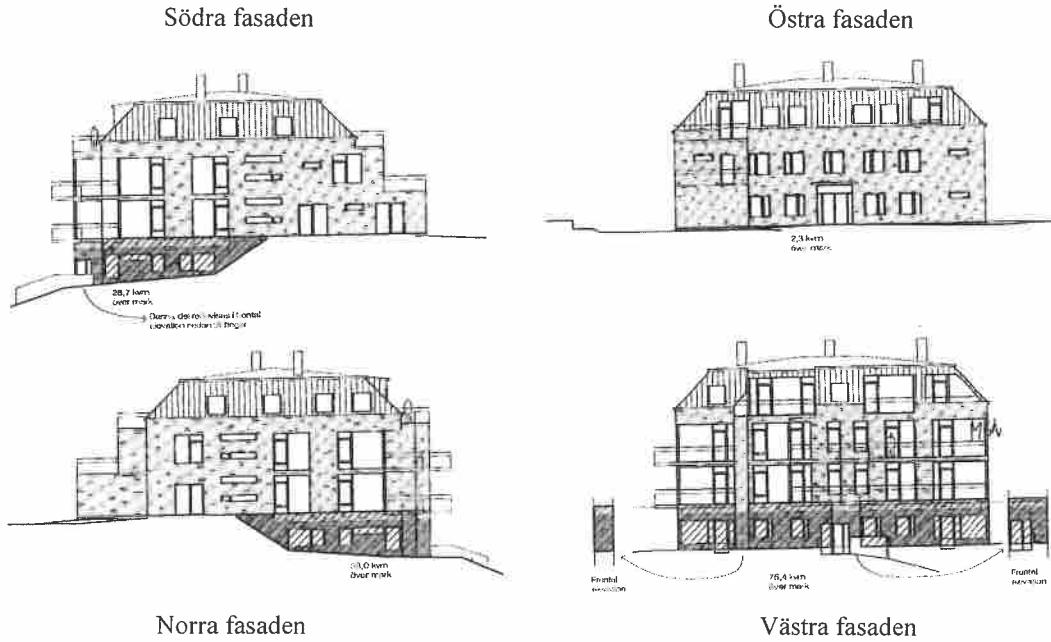
SKÄLEN FÖR DOMEN

Målet har avgjorts efter att domstolen har hållit sammanträde och syn.

Var det rätt av nämnden att ge bygglov för flerbostadshuset?

Är byggnaden förenlig med planen?

Ett krav för att bygglov ska ges är att åtgärden inte strider mot planen (9 kap. 30 § 2 plan- och bygglagen [2010:900], PBL). Fastigheten omfattas av detaljplan. Enligt planen får byggnad på fastigheten ha högst två våningar. En våning är ett utrymme i en byggnad som avgränsas åt sidorna av byggnadens ytterväggar, uppåt av ett tak eller bjälklag och nedåt av ett golv (1 kap. 4 § plan- och byggförordningen [2011:338], PBF).



I det aktuella fallet har byggnaden fyra plan, av vilka i vart fall de två mellersta är våningar. Avgörande för om byggnaden strider mot planen är om det översta eller det nedersta planet också är att se som våningar.

Är det översta planet en våning?

Det översta planeten avgränsas nedåt av ett golv, uppåt av tak samt åt sidorna huvudsakligen av tak. Det översta planeten uppfyller alltså inte den angivna definitionen av en våning, utan är att betrakta som en vind. En vind är ändå en våning om ett bostadsrum eller en arbetslokal kan inredas i utrymmet och byggnadshöjden är mer än 0,7 m högre än nivån för vindsbjälklagets översida (1 kap. 4 § andra stycket PBF). Av bygglovsritningarna framgår att byggnadshöjden inte är 0,7 m högre än nivån för vindsbjälklagets översida. Även om bostadsrum kan inredas i utrymmet är vinden därför inte en våning.

Är det nedersta planeten en våning?

Det nedersta planeten avgränsas åt sidorna av byggnadens ytterväggar, uppåt av ett bjälklag och nedåt av ett golv. Det uppfyller därför i och för sig kraven för att vara

en våning. Eftersom en källare endast under vissa förutsättningar är en våning måste först avgöras om det nedersta planet är en källare.

Innebördens av begreppen källare samt suterrängvåning och slutningsvåning

Begreppet källare definieras varken i PBL eller i PBF. I Boverkets allmänna råd anges att en källare är ett utrymme som helt eller till största delen är beläget under omgivande mark. Enligt nämnda råd bör den praktiska användbarheten särskilt beaktas och en källare bör aldrig räknas som en våning om det med hänsyn till exempelvis konstruktionsförhållandena eller kommunikationslösning inte går att inreda ett godtagbart bostadsrum eller arbetslokal där. Därför måste någon åtkomlig del utgöra mätvärt utrymme, vilket innebär att utrymmet måste uppfylla vissa krav på tillgänglighet, golvyta och rumshöjd (Boverkets allmänna råd 1995:3, ändrad genom 2004:2, Boken om lov, tillsyn och kontroll [BVAR], s.196). I Plan- och byggetermer förklaras begreppet källare på två sätt. En källare kan vara ett utrymme i en byggnad eller en källarvåning, dvs. en våning som till övervägande del är belägen under omgivande markyta. Mark- och miljööverdomstolen har uttalat att det vid bedömningen av vad som är en källare ska göras en samlad bedömning utifrån utrymmets konstruktion och användningssätt (MÖD 2014:43).

Även begreppen slutningsvåning och suterrängvåning definieras i Boverkets allmänna råd och är alltså att skilja från källare. Med de begreppen avses en våning där rumsgolvet utefter minst en fönstervägg ligger i nivå med eller över omgivande mark och det saknar betydelse vad utrymmena är avsedda att användas till (BVAR, s. 196). Begreppet anger alltså hur en våning är belägen i förhållande till markytan.

Är det nedersta planet en källare?

Av bygglovshandlingarna framgår att det nedersta planet har en total bruttoarea om 448 m³ och att 53 % av bruttoarean, närmare bestämt den västra delen, avses att användas som bostad (bostadsdelen). Resterande del av det nedersta planet, dvs. den östra delen, är betecknat som lägenhetsförråd och teknikutrymme (förrådsdelen).

Planlösning, det nedre planet



Enligt Boverkets byggregler ska rumshöjden i bostäder vara minst 2,40 m. (3:3111 Boverkets byggregler – föreskrifter och allmänna råd, BFS 2011:6, konsoliderad version) Vidare är ett utrymme mätvärt enligt Svensk standard om det uppfyller kraven på tillgänglighet, beträdbart golv och tillräcklig rumshöjd, dvs. minst 1,90 m (SS 21054:2009, s. 8f). Av bygglovshandlingarna framgår att det nedersta planets rumshöjd är 2,60 m till undertaket och 3,10 m till bjälklaget samt att kraven på beträdbart golv och tillgänglighet är uppfyllda. Det nedersta planeten uppfyller alltså såväl kravet på lägsta rumshöjd för bostäder och kraven för mätvärdhet.

Fastigheten sluttar brant ner mot Skurusundet i väst. Av bygglovshandlingarna framgår att förrådsdelen i princip kommer att ligga helt under marknivån. Bostadsdelens samtliga fasader kommer däremot i stort sett att ligga över marknivån. Rumsgolvet kommer inte vid någon fasad att ligga på samma nivå eller över omgivande mark. Däremot ligger rumsgolvet i ungefär samma nivå som marken vid den västra fasaden, eftersom det endast kommer att ligga ca två dm under nämnda marknivå. På det nedersta planets västra fasad kommer det att finnas stora fönster, altan-dörrar och den enda entrén till det nedersta våningsplanet. Även på bostadsdelens norra och södra fasader kommer det att finnas flera större fönster. Domstolen anser att den del av det nedersta planeten som är synlig ovan marken, dvs. bostadsdelens fasader i norr, väster och söder, inte ger intryck av att vara en källare.

Mot denna bakgrund finner domstolen att det nedersta planet inte är en källare. Eftersom det nedersta planet inte är en källare, är det en våning. Det innebär att byggnaden har tre våningar och att byggnaden strider mot detaljplanen.

Är avvikelsen liten och förenlig med planens syfte?

Bygglov kan ges för en åtgärd som strider mot en detaljplan om det är fråga om en liten avvikelse, som är förenlig med planens syfte (9 kap. 31 b § PBL). Domstolen anser att den aktuella avvikelsen inte är liten. Bygglov kan därför inte ges för flerbostadshuset.

Slutsats

Eftersom bygglov inte kan ges för flerbostadshuset ska länsstyrelsens beslut ändras, nämndens beslut upphävas och ansökan om bygglov för flerbostadshuset avslås. Det saknas därför anledning att pröva om flerbostadshuset medför betydande olägenheter eller om övriga förutsättningar för bygglov är uppfyllda.

Var det rätt att ge marklov och bygglov för parkeringsplatser?

Även efter beaktande av vad klagandena har uppgett, instämmer domstolen i länsstyrelsens bedömning. Överklagandena ska alltså avslås i denna del.

HUR DOMEN ÖVERKLAGAS, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 9 december 2015. Prövningstillstånd krävs.

Elin Samuelsson

Kent Svensson

Tingsfiskalen Elin Samuelsson, ordförande, och tekniskarådet Kent Svensson har deltagit i avgörandet. Beredningsjuristen Åsa Ågren har handlagt målet.



Enheten för överklaganden
Therese Wallman

BESLUT

Datum
2015-03-19

Beteckning
4032-363-2015
Avdelning 4

Klagande
1. Brf Björknäs 1:5
c/o Henrik Hansen
Allévägen 6
132 42 Saltsjö-Boo

INKOM: 2015-05-06
MÄLNR: P 2591-15
AKTBIL: 5

2-3. Anna och Jonas Sundin
Allévägen 4
132 42 Saltsjö-Boo

NACKA TINGSRÄTT

Motpart
Koordinaten Mark AB
Svartviksvägen 2
123 52 Farsta

Ink 2015 -05- 06

Akt.....
Aktbil.....

Överklaganden av beslut att bevilja bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, rivningslov och marklov på fastigheten Björknäs 1:6 i Nacka kommun

Beslut

Länsstyrelsen avvisar Brf Björknäs 1:5 överklagande såvitt det avser rivningslov för uthus och garage.

Länsstyrelsen avslår överklagandena i övrigt.

Bakgrund

Äldre beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun, nämnden, beslutade den 28 augusti 2013, § 229, dnr B 2013-000842, att avseende fastigheten Björknäs 1:6 bevilja bygg- och marklov för nybyggnad av flerbostadshus, förråd, anordnande av parkeringsplatser och markuppfyllnader samt rivningslov för garage och uthus.

Brf Björknäs 1:5 (Föreningen), ägare av grannfastigheten Björknäs 1:5, och **Anna och Jonas Sundin** (Sundin), ägare av den närlägna fastigheten Björknäs 18:1, överklagade beslutet och yrkade att det skulle upphävas.

Länsstyrelsen beslutade den 19 december 2013, beteckning 40321-33037-2013, att avvisa överklagandena såvitt avsåg rivningslov för garage och uthus och avslog överklagandena i övrigt. Som skäl för beslutet anförde Länsstyrelsen sammanfattningsvis följande. Det nedersta utrymmet i flerbostadshuset är en källare och det översta utrymmet är en vind. Det aktuella flerbostadshuset har således två våningar, källare och vind och är därmed planenligt vad gäller antal våningar. Det sökta flerbostadshuset får anses uppfylla tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Länsstyrelsen finner, trots att flerbostadshuset kan upplevas som en viss olägenhet för klagandena, att dessa olägenheter inte är större än vad som skäligen får tålas av boende i tätbebyggda områden. Det aktuella förrådet är planenligt. Parkeringsplatserna får anses

BESLUT

Datum
2015-03-19

Beteckning
4032-363-2015

förenliga med detaljplanen. Markuppfyllnaderna och schakningen strider inte mot detaljplanen.

Länsstyrelsens beslut överklagades till **Mark- och miljödomstolen** vilken i dom den 7 maj 2014, mål nr P 274-14, med ändring av det överklagade beslutet upphävde nämndens beslut i den del det avsåg bygglov för flerbostadshus och avslog överklagandena i övrigt. Beträffande byggnadens nedersta utrymme anförde domstolen bl.a. följande. Mark- och miljödomstolen har liksom Länsstyrelsen beräknat att golvens översida i våningen närmast ovanför ligger ca 1,2 meter över markens medelnivå invid byggnaden. Det innebär att det nedre planet inte utgör en våning enligt definitionen i PBF. Ett utrymme kan trots detta betraktas som en våning om det p.g.a. sin placering i förhållande till markytan gör att det inte kan vara fråga om en källare utan en **suterrängvåning**. Av plan- och sektionsritningarna i målet framgår att rumsgolvet utefter den västra fönsterväggen ligger i nivå med omgivande mark. Upphöjningarna längs denna fasad menar mark- och miljödomstolen inte utgör sådan mark med vilken rumsgolvet ska jämföras. Det nedersta planet kan därför betraktas som en **suterrängvåning**. Med beaktande av samtliga omständigheter finner mark- och miljödomstolen att det nedre våningsplanet inte är att betrakta som en källare utan som en **suterrängvåning**. Flerbostadshuset för vilket lov har beviljats har alltså tre våningar vilket strider mot detaljplanen som endast medger två våningar. Denna avvikelse kan inte anses vara en sådan liten avvikelse som kan godtas i enlighet med 9 kap. 31 b § PBL.

Nu aktuellt beslut

Nämnden beslutade den 12 november 2014, § 317, att avseende fastigheten Björknäs 1:6 bevilja Koordinaten Entreprenad AB bygglov för nybyggnad av flerbostadshus och anläggande av 13 parkeringsplatser, marklov samt rivningslov för rivning av befintliga uthus och garage. Som skäl för beslutet anfördes bl.a. följande. Det bedöms att nuvarande ansökan är planenlig och att antalet våningar är två. Vind och källare är utformade enligt definitionerna i 1 kap. 4 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, och räknas därmed inte som våningar. Förslagets nedersta plan är beläget helt under omgivande marknivå och planet bedöms därmed vara källare och inte våning eller sluttningsvåning. De fönstertyper som mark- och miljödomstolen hade synpunkter på har minskats. Området har en blandad bebyggelse med bostadshus från olika år. Takutformningar, fönstersättningar, utformning av tillbyggnader och material på fasader varierar. Ny bebyggelse ska enligt detaljplanen utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart. Förslaget bedöms följa detaljplanens bestämmelse avseende utformning samt uppfylla utformnings- och anpassningskraven i 2 och 8 kap. PBL.

Nämndens beslut har överklagats av Föreningen och Sundin.

Föreningen yrkar att nämndens beslut ska upphävas. Till stöd för sin talan har Föreningen anfört bl.a. följande. Det beviljade bygglovet är direkt kopplat till

BESLUT

Datum
2015-03-19

Beteckning
4032-363-2015

trafiksituationen och de kommer att få utstå mer än tio gånger mer trafik än i dagslaget. Vidare skulle realisering av bygglovet med konsekvensen av ökad trafikbelastning resultera i mötande trafik vilket inte är fysiskt möjligt. Ett beviljat bygglov skulle innehåra en fara för de gående då trafiken på den lilla grusvägen skulle mångdubblas och gångvägen skulle med säkerhet nyttjas som körbana. Nämnden har lämnat situationen med att sopbilen måste backa till fastigheten Björknäs 1:6 utan lösning i sitt beslut. Det bör således finnas stöd för att trafiksituationen är outredd. Föreningens lilla grusväg som idag är in- och utfart för fastigheten Björknäs 1:6 går rakt igenom Föreningens fastighet där det finns trädgårdsanläggningar. En mer intensiv biltrafik kommer bli en orimlig belastning och en betydande olägenhet. Kraven på god trafikförsörjning enligt 2 kap. 6 § PBL är inte uppfyllda. Utfyllnad och släntring framför huset samt uppfyllnaden på norrsidan av bygganden utgör en stor yta som helt raderar ut den naturliga kuperingen i den känsliga miljön med stor exponering mot Skurusundet. Både det som kallas källare och vind är att se som våningar. Såvitt framgår av underlagen för det nu överklagade bygglovet är takhöjden i det nedersta utrymmet alltjämt väl tilltagen och fönster och dörrytor är så pass väl tilltagna att de inte ger intryck av att vara något annat än en del av en **suterrängvåning**. Det nedersta utrymmet måste anses vara en våning. Byggnaden avviker därför från detaljplanen på ett sätt som inte kan anses vara en liten avvikelse. Det som i bygglovet angetts vara en vind ska anses vara en våning eftersom det inte bara kan inredas som bostadsrum utan även är angivet som sådant på ritningarna. Föreningen begär att Länsstyrelsen ordnar muntlig förhandling och i samband därmed håller syn på fastigheterna.

Sundin yrkar, såsom det får förstås, att det beviljade bygglovet för nybyggnad av flerbostadhus ska upphävas. Till stöd för sin talan har de anfört bl.a. följande. Byggnaden kommer i realiteten att vara ett fyra våningar högt flerbostadhus som enligt de beviljade ritningarna inte följer kommunens riktlinjer för området gällande bevarandet av den historiska och arkitektoniska karaktären. Kravet på att byggnader i området max ska vara två våningar plus källare kringgås. Man har för avsikt att höja marken med ca två meter. Totalt innebär det att byggnaden kommer få en totalhöjd om 17 meter från befintlig marklinje vilket inte kan anses normalt för ett tvåvåningshus med källare. Den nya fiktiva marklinjen kommer att vara belägen över det nedersta planets golv. Det nedersta våningsplanet är enligt deras bedömning ett plan avsett för lägenheter. Bygglovansökan är i realiteten identisk med tidigare med avseende på att den understa våningen är avsedd för bostäder. De kräver att kommunen omprövar rätten att få höja marken med två meter. Deras utsikt mot Skurusundet kommer, om huset byggs enligt beviljat bygglov, i stort sett att försvinna. Kommunen har inte tagit med i bedömningen den ökade trafikbelastningen som en ökning från en familj till tio familjehushåll kommer att innehåra. Placeringen av sopkärl enligt markeringen i bygglovansökan är oacceptabel, bl.a. är det en trafikfara eftersom barn kan skymmas bakom containrarna och gångtrafikanter tvingas ut i bilvägen och de kommer att reducera infarten till deras fastighet. Fastigheten är märkt Q1. Det blir väldigt subjektivt att fastställa om åtgärderna som genomförs förvanskar karaktären i omgivningen och miljön. Kommunen kan inte anses ha uppträtt opartiskt. Kommunen har inte låtit

BESLUT

Datum
2015-03-19

Beteckning
4032-363-2015

grannar yttra sig innan beslutet fattades. När de kontaktade kommunen efter den 12 november 2014 och efterfrågade sammanträdesprotokoll och beslut i ärendet gick det inte att få ut trots att beslutet redan var fattat.

MotiveringTillämpliga bestämmelser

Fastigheten Björknäs 1:6 omfattas av detaljplan D261 och Dp 499. Enligt detaljplanebestämmelserna får fastigheten bebyggas med bostäder och kontor i högst två våningar, högsta tillåtna höjd för huvudbyggnad anges dock inte. Inte heller största area som fastigheten får bebyggas med anges i planen, dock framgår av plankartan en inom med egenskapsgräns markerad ruta där huvudbyggnad får uppföras. Med prickar betecknat område får inte bebyggas. Huvudbyggnad ska placeras 4,5 meter från tomtgräns. En liten del av fastigheten är betecknad q1 varvid bl.a. anges värdefull miljö och att åtgärder som kan förvanska denna miljö inte får vidtas samt att ny bebyggelse ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart.

Att det krävs bygglov för nybyggnad framgår av 9 kap. 2 § PBL.

Av 6 kap. 1 § punkt 8 PBF framgår att parkeringsplatser utomhus är en annan anläggning än byggnad för vilken det krävs bygglov för att anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra.

Av 2 kap. 6 § p. 1 PBL framgår att bl.a. i ärenden om bygglov ska 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. Bestämmelsens femte punkt avser möjligheterna att hantera avfall. Enligt bestämmelsens tredje stycke ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Av 2 kap. 9 § PBL framgår att lokalisering, placering och utformning av bl.a. byggnadsverk inte får 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.

Enligt 8 kap. 9 § PBL ska en obebyggd tomt som ska bebyggas ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Tomten ska ordnas bl.a. så att det på tomten eller i närheten av den i skälig utsträckning finns lämpligt utrymme för parkering. Av 8 kap. 10 § PBL framgår att detta i skälig utsträckning också ska tillämpas om tomten är bebyggd.

BESLUT

Datum
2015-03-19

Beteckning
4032-363-2015

Enligt 9 kap. 30 § första stycket PBL ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan bl.a. om åtgärden inte strider mot detaljplanen och åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.

Av 9 kap. 11 § första stycket PBL framgår att det krävs marklov för schaktning eller fyllning som inom ett område med detaljplan avsevärt ändrar höjdläget inom en tomt eller för mark inom en allmän plats, om inte kommunen har bestämt annat i detaljplanen. Av bestämmelsens andra stycke följer att om ett visst höjdläge för markytan är bestämt i detaljplanen, krävs det trots första stycket inte marklov för att höja eller sänka markytan till den nivån.

Enligt 9 kap. 35 § PBL ska marklov ges för en åtgärd som inte strider mot en detaljplan eller områdesbestämmelser, inte förhindrar eller försvarar det berörda områdets användning för bebyggelse, inte medför olägenheter för användningen av sådana anläggningar som anges i 13 § 1, inte medför störningar eller betydande olägenheter för omgivningen och uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § tredje stycket och 8 kap. 9–12 §§, om lovet avser en åtgärd inom ett område med detaljplan.

Enligt 9 kap. 10 § första stycket PBL krävs det inom detaljpanelagt område rivningslov för att riva en byggnad, om kommunen inte har bestämt något annat i planen.

Enligt 9 kap. 34 § PBL ska rivningslov ges för en åtgärd som avser en byggnad eller byggnadsdel som (1) inte omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser, eller (2) bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

Enligt 1 kap. 4 § första stycket PBF avses med våning ett utrymme i en byggnad där utrymmet avgränsas åt sidorna av byggnadens ytterväggar, uppåt av ett tak eller bjälklag och nedåt av ett golv.

Av bestämmelsens andra stycke framgår att en vind ska anses vara en våning endast om

1. ett bostadsrum eller en arbetslokal kan inredas i utrymmet, och
2. byggnadshöjden är mer än 0,7 meter högre än nivån för vindsbjälklagets översida.

Enligt bestämmelsens tredje stycke ska en källare anses vara en våning endast om golvens översida i våningen närmast ovanför källaren ligger mer än 1,5 meter över markens medelnivå invid byggnaden.

Av 9 kap. 25 § PBL framgår bl.a. att om ansökningen avser en åtgärd som innebär en avvikelse från en detaljplan ska byggnadsnämnden underrätta de som avses i 5 kap. 11 § första stycket 2 och 3 om ansökningen och ge dem tillfälle att yttra

BESLUT

Datum
2015-03-19

Beteckning
4032-363-2015

sig. De som omfattas av 5 kap. 11 § första stycket 2 är de kända sakägarna och de kända bostadsrättshavare, hyresgäster och boende som berörs.

Länsstyrelsens bedömning*Formella omständigheter*

Föreningen har begärt att det ska hållas muntlig förhandling. Länsstyrelsen vill med anledning härav anföra följande. Handläggningen av ärenden enligt förvaltningslagen (1986:223), FL, är i regel skriftlig. Ett formligt sammanträffande, eller en förhandling, kan part inte kräva enligt 14 § FL. Begäran om muntlig förhandling ska således avslås.

Länsstyrelsen har inte någon laglig skyldighet att företa besiktning på platsen. Möjligheten finns men om en sådan är nödvändig avgörs efter omständigheterna i det enskilda fallet. Länsstyrelsen gör bedömningen att besiktning inte är nödvändig i det nu aktuella ärendet.

I ärendet har anförts att nämnden inte kan anses ha uppträtt opartiskt bl.a. då den tidigare beviljat bygglov avseende den aktuella fastigheten. Enligt Länsstyrelsens bedömning är det förhållandet att nämnden tidigare beviljat bygglov avseende den aktuella fastigheten inte något som utgör hinder att fatta nya beslut angående bygglov på den aktuella fastigheten. Det har även anförts att nämnden på begäran därom inte lämnat ut sammanträdesprotokoll och beslut i ärendet. Länsstyrelsen konstaterar att det visserligen är olyckligt att begärda handlingar inte lämnats ut. Det är dock inte något som omfattas av eller påverkar Länsstyrelsens överprövning av nämndens beslut.

Rivningslov

Föreningen har överklagat det beviljade rivningslovet avseende rivning av uthus och garage.

Regeringsrätten har i ett avgörande (RÅ 1993 ref. 14) anfört bl.a. att det är kommunen som vid prövning av ansökningar om rivningslov bevakar de allmänna intressena. Varken i PBL eller dess förarbeten finns något uttalat skyddssyfte vad gäller grannar som skulle ge dessa överklaganderätt. Föreningen har därför inte rätt att överklaga rivningslovet varför överklagandet ska avvisas i denna del.

Marklov

Föreningen har överklagat det beviljade marklovet.

Den sökta åtgärden innebär bl.a. markuppfyllnader och schaktning på fastigheten Björknäs 1:6. Detaljplanen innehåller inte några bestämmelser om höjdlägen varför åtgärden således inte kan anses strida mot detaljplanen. Enligt Länsstyrelsens bedömning får markutfyllnaden anses uppfylla kraven i 2 kap. 6 § PBL samt tillämpliga bestämmelser i 8 kap. PBL. Vidare kan, enligt Länsstyrelsens bedömning, åtgärden inte antas komma att medföra sådana

BESLUT

Datum
2015-03-19

Beteckning
4032-363-2015

störningar eller olägenheter för omgivningen som avses i PBL. Överklagandet ska således avslås i denna del.

Flerbostadshus

Den för fastigheten Björknäs 1:6 gällande detaljplanen innehåller inte några föreskrifter angående byggnadshöjd varför flerbostadshuset får anses planenligt vad avser dess höjd.

Beträffande flerbostadshusets översta utrymme gör Länsstyrelsen följande bedömning.

Länsstyrelsen konstaterar att det inte finns något vindsinredningsförbud på den aktuella fastigheten enligt detaljplanebestämmelserna. Vind där bostadsrum eller arbetslokal kan inredas räknas som våning om byggnadshöjden är mer än 0,7 meter högre än nivån för vindsbjälklagets översida. Det nu överklagade bygglovet är i nu aktuellt avseende mycket likt det lov som nämnden beviljade den 28 augusti 2013. Länsstyrelsen fann vid överprövning av det tidigare lovet att det översta utrymmet utgjorde en vind. Mark- och miljödomstolen, dom den 7 maj 2014, mål nr P 274-14, instämde i Länsstyrelsens bedömning att vinden inte skulle betraktas som en våning. Utifrån ritningarna tillhörande det nu aktuella bygglovet gör Länsstyrelsen bedömningen att avståndet mellan vindsbjälklagets översida och byggnadshöjden inte är större än 0,7 meter. Vinden ska därmed inte betraktas som en våning.

Beträffande flerbostadshusets nedersta utrymme gör Länsstyrelsen följande bedömning.

För att en källare ska anses vara en våning ska golvens översida i våningen närmast ovanför källaren ligga mer än 1,5 meter över markens medelnivå invid byggnaden. För att bestämmelsen ska vara tillämplig förutsätts enligt ordalydelsen att det rör sig om en källare. En bedömning måste därför göras om det aktuella utrymmet är att anse som en källare. För att bedöma om ett utrymme är att anse som en källare måste en samlad bedömning göras utifrån utrymmets konstruktion och användningssätt (jmf. Svea Hovrätt, Mark- och miljööverdomstolens dom den 16 juni 2014, mål nr P 6673-13). I Plan- och byggetermer 1994, TNC 95, förklaras begreppet källare på två sätt. En källare kan vara utrymme i en byggnad eller friliggande utrymme beläget under markytan och avsett för förvaring av livsmedel och dylikt. En källare kan även vara källarvåning, dvs. våning som till övervägande del är belägen under omgivande markyta.

I det aktuella fallet ger det nedersta planet intryck av att vara en källare, bl.a. mot bakgrund av att rumsplanet i utrymmet inte utefter någon fönstervägg i sin helhet ligger i nivå med eller över omgivande mark. Enligt bygglovshandlingarna avses ca hälften av det nedersta utrymmet att användas som bostadsutrymme. Vid en sammantagen bedömning finner Länsstyrelsen att det nedersta utrymmet är att betrakta som en källare. Av i ärendet tillgängliga ritningar framgår att avståndet

BESLUT

Datum
2015-03-19

Beteckning
4032-363-2015

från översidan på golvet i våningen närmast ovanför det nedersta utrymmet till medelmarknivå är ca 0,9 meter. Det nedersta utrymmet är därför inte att betrakta som en våning enligt definitionen i 1 kap. 4 § PBF.

Mark- och miljödomstolen fann i den ovan nämnda domen den 7 maj 2014 att det nedersta utrymmet i den tidigare bygglovansökan var en suterrängvåning. Domstolen anförde att det av plan- och sektionsritningarna framgick att rumsgolvet utefter den västra fönsterväggen ligger i nivå med omgivande mark men upphöjningarna längs denna fasad utgjorde inte, enligt domstolen, sådan mark med vilken rumsgolvet skulle jämföras.

I det tidigare ärendet som mark- och miljödomstolen överprövade var plussöjden på färdigt golv i det nedersta utrymmet +7,90. I nu aktuellt ärende är plussöjden på färdigt golv i det nedersta utrymmet +7,45 och +7,20 i det utrymme som är benämnt källareentré. Marknivån längs fasad mot väster är belägen på plussöjden +7,7 meter. Rumsgolvet utefter den västra fönsterväggen ligger således under omgivande mark. Av sektionsritningarna framgår att det nedersta planet är försett med ett installationsbjälklag vilket påverkar rumshöjden på så sätt att den blir tio cm lägre än i övriga våningar.

Av Boverkets allmänna råd 1995:3, ändrad genom 2004:2, Boken om lov, tillsyn och kontroll, framgår att med suterrängvåning avses en våning där rumsgolvet i våningen utefter minst en fönstervägg ligger i nivå med eller över omgivande mark. Detta är inte uppfyllt i förevarande fall och det nedersta utrymmet är enligt Länsstyrelsens bedömning inte en suterrängvåning. Enligt Länsstyrelsens bedömning är det nedersta utrymmet att betrakta som en källare.

Sammanfattningsvis finner Länsstyrelsen att det översta utrymmet i flerbostadshuset är en vind och att det nedersta utrymmet är en källare. Det aktuella flerbostadshuset har således två våningar, en källare och en vind varvid det är planenligt vad gäller antal våningar.

Flerbostadshuset kommer att placeras på mark som enligt detaljplanen är betecknad q1 varvid bl.a. anges värdefull miljö och att åtgärder som kan förvansa denna miljö inte får vidtas samt att ny bebyggelse ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart. Enligt PBL ska vidare byggnadsverk utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bl.a. stads- och landskapsbilden och natur- och kulturvärdena på platsen.

Det sökta flerbostadshuset kommer att innehålla tio bostadslägenheter. I närområdet till fastigheten Björknäs 1:6 finns såväl enbostadshus som flerbostadshus, varav ett flerbostadshus på grannfastigheten Björknäs 1:5. Enligt Länsstyrelsens bedömning får det sökta flerbostadshuset anses uppfylla de bestämmelser om värdefull miljö som följer av detaljplanen. Flerbostadshusets storlek kan inte anses medföra att det skulle strida mot PBL:s bestämmelser om placering, utformning och hänsyn till omgivningen.

BESLUT

Datum
2015-03-19

Beteckning
4032-363-2015

I ärendet har även anförts bl.a. att den lovsökta byggnationen skulle medföra skymd utsikt mot Skurusundet och ökad trafikintensitet. Fråga är således om flerbostadshuset kan anses utgöra en betydande olägenhet.

Enligt förarbetena till PBL ska bestämmelsen i den nya lagen inte innebära någon förändring i förhållande till den praxis som gällde enligt den tidigare plan- och bygglagen (1987:10), (se prop. 2009/10:170 sid. 168). Enligt denna praxis gäller att vad som innefattas i begreppet ”betydande olägenheter” får avgöras från fall till fall med hänsyn till bebyggelseområdets karaktär och de förhållanden som råder i övrigt på orten. Detta innebär att toleransnivån måste vara något högre inom tätbebyggda områden, som i förevarande fall, där hus ligger förhållandevis nära varandra.

Frågan om skymd sjöutsikt berördes i RÅ 1991 ref. 46. I rättsfallet, som avsåg fastighet inom detaljplan, uttalade Regeringsrätten bl.a. följande. Även i och för sig väsentliga begränsningar av sjöutsikten kan, med hänsyn till innehållet i detaljplanen, behöva accepteras. Regeringsrätten tillade att endast mycket väsentliga begränsningar av den sjöutsikten, som med hänsyn till förhållandena således är möjlig att bevara för dem vilkas fastigheter inte ligger närmast sjön, kan anses utgöra betydande olägenheter i den mening som avses i 3 kap. 2 § (numera 2 kap. 9 §). Regeringsrätten fann avslutningsvis att den i bygglovet angivna byggnaden skulle avskära all direkt utsikt över sjön från bostadsbyggnaden på grannfastigheten. Med hänsyn härtill och till att byggnaden, utan begränsning av storleken och höjden, kunde placeras och utformas så att en stor del av den direkta utsikten från grannfastigheten bevarades, ansåg Regeringsrätten att byggnaden utformats och placerats på ett sådant sätt att betydande olägenheter skulle uppstå för omgivningen.

I förevarande fall har Sundin anfört att deras utsikt mot Skurusundet i stort sett kommer att försvinna om det aktuella flerbostadshuset uppförs. Såvitt framgår av handlingarna i ärendet och av internetbaserat kartmaterial är det dock inte troligt att all sjöutsikt skulle komma att försvinna. Det aktuella flerbostadshuset är förenligt med gällande detaljplan. Byggrätten på den aktuella fastigheten är enligt detaljplanen begränsad till en inom med egenskapsgräns markerad ruta där huvudbyggnad får uppföras varför det inte finns någon likvärdig möjlighet att placera flerbostadshuset i annat läge. Med hänsyn till att flerbostadshuset ska placeras och utformas i enlighet med detaljplanen och eftersom någon alternativ placering inte är möjlig kan betydande olägenhet, enligt 2 kap. 9 §, inte anses uppkomma för Sundin vad gäller deras utsikt mot Skursundet (jfr. Mark- och miljööverdomstolens dom den 22 april 2014 mål nr P 11271-13). Inte heller vad som i övrigt har anförts kan anses vara sådana betydande olägenheter som avses i 2 kap. 9 § PBL.

Länsstyrelsen finner, trots att flerbostadshuset kan upplevas som en viss olägenhet för klagandena, att dessa olägenheter inte är större än vad som skäligen får tålas av boende i tätbebyggda områden. Enligt Länsstyrelsens bedömning får det sökta

BESLUT

Datum
2015-03-19

Beteckning
4032-363-2015

flerbostadshuset anses uppfylla tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL. Nämnden har således haft fog för sitt beslut att meddela sökt lov för det aktuella flerbostadshuset. Vad klagandena har anfört föranleder ingen annan bedömning. Överklagandena ska därför avslås i denna del.

Parkeringsplatser

Parkeringsplatserna i nu aktuellt ärendet är belägna på samma plats som i det tidigare ärendet. Länsstyrelsen fann vid överprövning av det tidigare lovet att parkeringsplatserna fick anses förenliga med detaljplanen och såvitt framkom i det ärendet kunde parkeringsplatserna inte anses strida mot några bestämmelser i PBL. Mark- och miljödomstolen fann inte skäl att göra annan bedömning. Enligt Länsstyrelsens bedömning har det i nu aktuellt ärendet inte framkommit skäl att göra annan bedömning vad avser lov för parkeringsplatserna. Det finns således inte skäl att upphäva det överklagade beslutet i denna del.

Grannhörande

Mot bakgrund av att de i ärendet aktuella åtgärderna är planenliga finns det inte någon skyldighet för nämnden, enligt PBL, att bereda kända sakägare tillfälle att yttra sig över bygglovansökan innan beslut fattas.

Sammanfattnings

Föreningens överklagande avvisas såvitt det avser rivningslov för uthus och garage.

Enligt Länsstyrelsens bedömning är övriga i ärendet aktuella åtgärder planenliga och de kan inte anses komma att medföra sådana betydande olägenheter för klagandena som avses i 2 kap. 9 § PBL. Såvitt framkommit i ärendet kan åtgärderna inte heller anses strida mot några andra bestämmelser i PBL. Nämnden har således haft fog för sitt beslut. Vad klagandena har anfört föranleder ingen annan bedömning. Överklagandena ska därför avslås.

Hur man överklagar

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

Beslutet har fattats av länsassessor Therese Wallman. I ärendet har även deltagit arkitekt Pia Olsson

Therese Wallman
Therese Wallman

Kopia till:

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun, 131 81 Nacka



SVERIGES DOMSTOLAR

ANVISNING FÖR HUR MAN ÖVERKLAGAR - DOM I MÅL SOM HAR ÖVERKLAGATS TILL MARK- OCH MILJÖDOMSTOLEN

Den som vill överklaga mark- och miljödomstolens dom ska göra detta skriftligen. **Skrivelsen ska skickas eller lämnas till mark- och miljödomstolen.** Överklagandet prövas av Mark- och miljööverdomstolen vid Svea hovrätt.

Överklagandet ska ha kommit in till mark- och miljödomstolen **inom tre veckor** från domens datum. Sista dagen för överklagande finns angiven på sista sidan i domen.

För att ett överklagande ska kunna tas upp krävs att Mark- och miljööverdomstolen lämnar **prövningstillstånd**. Det görs om:

1. det finns anledning att betvivla riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till,
2. det inte utan att sådant tillstånd meddelas går att bedöma riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till,
3. det är av vikt för ledning av rättslämpningen att överklagandet prövas av högre rätt, eller
4. det annars finns synnerliga skäl att pröva överklagandet.

Om prövningstillstånd inte meddelas står mark- och miljödomstolens avgörande fast. Det är därför viktigt att det klart och tydligt framgår av överklagandet till Mark- och miljööverdomstolen varför klaganden anser att prövningstillstånd bör meddelas.

Skrivelsen med överklagande ska innehålla uppgifter om:

1. den dom som överklagas med angivande av mark- och miljödomstolens namn, datum för domen samt målnummer,
2. den ändring av mark- och miljödomstolens dom som klaganden vill få till stånd,
3. grunderna (skälen) för överklagandet,
4. de omständigheter som åberopas till stöd för att prövningstillstånd ska meddelas, samt
5. de bevis som åberopas och vad som ska styrkas med varje bevis.

Skriftliga bevis som inte lagts fram tidigare ska ges in samtidigt med överklagandet.

Om ni tidigare informerats om att **förenklad delgivning** kan komma att användas med er i målet/ärendet, kan sådant delgivningssätt också komma att användas med er i högre instanser om någon överklagar avgörandet dit.

Ytterligare upplysningar lämnas av mark- och miljödomstolen. Adress och telefonnummer finns på första sidan av domen.



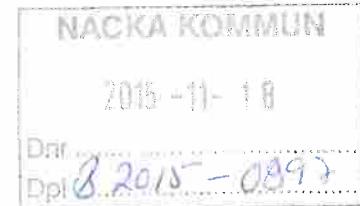
Datum
2015-11-13

Beteckning
4034-37431-2015

Enheter för överklaganden
Ulrika Alvinger

Klagande
Brf Färgeriet
c/o Maritha Larsson Jellheden
Sickla allé 41
131 65 Nacka

Brf Ångslupen
c/o Bo Hjertstrand
Sickla allé 37
131 65 Nacka



Överklagande av beslut att avvisa överklagande som för sent inkommet

Beslut

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Sicuanor 260:4

Sickla allé 27

Bakgrund

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun (nämnden) beslutade den 21 maj 2015, dnr B 2015-000897, att med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, bevilja bygglov för tillbyggnad om 16,8 kvm bruttoarea i form av inglasning av befintlig takterrass på fastigheten Sicklaön 260:4 i kommunen.

Bostadsrättsföreningen Färgeriet och Bostadsrättsföreningen Ångslupen (föreningarna) överklagade beslutet i gemensam skrivelse, som inkom till nämnden den 8 oktober 2015.

Nämnden beslutade den 15 oktober 2015 att avvisa föreningarnas överklagande som för sent inkommet. Som motivering angavs följande. En besvärsskrivelse ska ha inkommit till nämnden senast fyra veckor från det att ärendet publicerats i Post- och Inrikes Tidningar, vilket skedde den 25 maj 2015. Föreningarnas överklagande inkom till bygglovenheten den 8 oktober 2015. Besvärsskrivelsen har därmed inte inkommit inom föreskriven tid.

Föreningarna har överklagat avvisningsbeslutet och anfört i huvudsak följande. Bygglovet strider mot gällande detaljplan. De fick inte del av beslutet i samband med kungörelsen den 21 maj 2015 trots att de är närliggande fastighetsägare och har därmed inte kunnat yttra sig. De fick kännedom om förhållandena först den 29 september 2015.

Datum
2015-11-13

Beteckning
4034-37431-2015

Skäl

Tillämpliga bestämmelser

Av 23 § andra stycket förvaltningslagen (1986:223), FL, framgår att ett överklagande ska ges in till den myndighet som meddelat beslutet inom tre veckor från den dag då klaganden fick del av beslutet.

I 24 § FL anges att om skrivelsen kommit in för sent, ska myndigheten avvisa den. Skrivelsen ska dock inte avvisas, om förseningen beror på att myndigheten har lämnat klaganden en felaktig underrättelse om hur man överklagar eller om det inom överklagandetiden har kommit in till den myndighet som ska pröva överklagandet.

Enligt 9 kap. 41 § PBL ska ett beslut om lov eller förhandsbesked, tillsammans med en uppgift om vad den som vill överklaga beslutet måste göra, delges sökanden och annan part, om det inte är uppenbart obehövligt, och dem som anges i 25 § och har lämnat synpunkter i ärendet som inte har blivit tillgodosedda.

I 9 kap. 41 a § PBL stadgas att ett beslut om lov eller förhandsbesked ska kungöras genom ett meddelande i Post- och Inrikes Tidningar, vari beslutets huvudsakliga innehåll och var beslutet hålls tillgängligt ska anges.

Enligt 9 kap. 41 b § PBL ska det meddelande som kungörs i Post- och Inrikes Tidningar senast den dag då kungorandet sker skickas till ägaren eller innehavaren av en särskild rätt till en tomt eller fastighet, som gränsar till den tomt eller fastighet som lovet eller förhandsbeskedet avser, eller som skiljs åt från denna endast av en väg eller gata samt till övriga kända sakägare om antalet inte är så stort att det skulle innebära större kostnader och besvär än vad som är försvarligt med hänsyn till ändamålet med meddelandet att skicka det till var och en av dem.

I 13 kap. 16 § tredje stycket PBL anges att tiden för överklagande av ett beslut om lov eller förhandsbesked räknas, för alla som inte ska delges beslutet enligt 9 kap. 41 §, från den dag som infaller en vecka efter att beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar.

Enligt förarbetena (prop. 2010/11:63, s. 55) innebär utformningen av 13 kap. 16 § tredje stycket PBL att tiden för överklagande ska räknas på det sätt som anges i tredje stycket även om byggnadsnämnden inte skulle ha uppfyllt skyldigheten att skicka ett meddelande till sakägare enligt 9 kap. 41 b §.

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen konstaterar inledningsvis att föreningen inte är sökande eller annan part och heller inte sådana sakägare som har lämnat synpunkter i ärendet och som anges i 9 kap. 25 § PBL. Någon skyldighet att underrätta föreningen om bygglovbeslutet genom delgivning enligt 9 kap. 41 § PBL har därmed inte

Datum
2015-11-13

Beteckning
4034-37431-2015

förelegat. Vad föreningarna har anfört om att bygglovsåtgärden strider mot detaljplanen medför inte en annan bedömning.

Då beslutet inte ska delges klagandena ska bestämmelserna i 9 kap. 41 a och b §§ PBL och 13 kap. 16 § PBL tillämpas. Av handlingarna i ärendet framgår att beslutet kungjordes i Post- och Inrikes Tidningar den 25 maj 2015. Såvitt framgår har även meddelande med kungörelse skickats till föreningarna den 21 maj 2015. Föreningarna ska därmed anses delgivna bygglovbeslutet den 2 juni 2015. Överklagande från föreningarna skulle ha kommit in till kommunen senast den 23 juni 2015. Föreningarnas överklagande kom in till kommunen den 8 oktober 2015 och således för sent. Nämnden har därför enligt 24 § FL haft författningsenlig skyldighet att avvisa de nu aktuella personernas överklaganden av beslutet den 21 maj 2015. Överklagandet av avvisningsbeslutet ska således avslås.

Detta beslut får enligt 30 § FL inte överklagas.

Upplysningsvis kan meddelas att Länsstyrelsen i beslut den 13 november 2015, dnr. 4032-22597-2015, har upphävt nämndens beslut av den 21 maj 2015, dnr B 2015-000897.

Beslut i detta ärende har fattats av länsassessor Ulrika Alvinger.



Ulrika Alvinger

Kopia:

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun



Datum
2015-11-13

Beteckning
4032-22597-2015

Enheten för överklaganden
Ulrika Alvinger

Klagande

Bostadsrättsföreningen Vintervägen
c/o Rune Hertz
Sickla allé 29, 3 tr.
131 65 Nacka

Motpart

Lennart Berg
Sickla allé 27
131 65 Nacka



Överklagande i fråga om bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus på fastigheten Sicklaön 260:4, Nacka kommun

Beslut

Länsstyrelsen avslår yrkandet om att föreningens överklagande ska avvisas.

Länsstyrelsen upphäver miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut av den 21 maj 2015, dnr B 2015-000897.

Bakgrund

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun (nämnden) beslutade den 21 maj 2015, dnr B 2015-000897, att med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, bevilja bygglov för tillbyggnad om 16,8 kvm bruttoarea i form av inglasning av befintlig takterrass på fastigheten Sicklaön 260:4 i kommunen. Som motivering angavs bl.a. följande. För fastigheten gäller detaljplan Dp 239. Fastigheten är avsedd för bostäder. Bedömningen görs att åtgärden är planenlig och att kraven på utformning och anpassning i 2 kap. 6 § och 8 kap. 1 § PBL uppfylls.

Bostadsrättsföreningen Vintervägen (föreningen) överklagar nämndens beslut anför bl.a. följande. Byggnaden är inte konstruerad eller förberedd för inglasning eller inbyggnad av altan. Golvet består av trall som ligger löst på takplåt. Plåten får inte genombrytas. Stolpar till befintligt räcke är dimensionerade för att bärta befintligt glasräcke och personlast och får inte belastas på annat sätt. Vägg- och fönsterpartiet mot lägenheten innehåller förstärkningar för montering av befintliga markiser. Exakt läge och bärighet i förhållande till tänkt montage måste beräknas och genomföringar i tätplåten redovisas. Insänd dokumentation är inte tillräcklig för ett godkännande av den sökta byggnaden.

Datum
2015-11-13

Beteckning
4032-22597-2015

Föreningen har i kompletterande yttrande anfört bl.a. följande. Föreningen äger fastigheten Sicklaön 260:4. Styrelsen har inte godkänt ansökan, vilket i beslutet anges som skäl för att lovet ska kunna nyttjas. En ny ansökan har inkommit till föreningen, som nu granskar det nya förslaget.

Astrid och Lennart Berg har i yttrande anfört bl.a. följande. Anledningen till deras önskemål att glasa in 16,8 kvm av deras 85 kvm stora altan är att den inte går att nyttja på grund av de hårda vindarna. De ifrågasätter om föreningens överklagande har inkommit i rätt tid. Föreningen har inte skött ärendet enligt gällande bostadsrättsstadgar, vilket medfört kostnader för dem och att ärendet dragit ut på tiden. Hela volymen består av genomskinligt glas vilket enligt deras uppfattning medför att avvikelsen från detaljplanen är ringa. Inglasningen är specialutformad för att passa in i fasaden och har höga arkitektoniska ambitioner. De bifogar bl.a. mejlväxling med föreningens styrelse och konstruktionsberäkning från SWECO.

Motivering

Tillämpliga bestämmelser m.m.

Fastigheten Sicklaön 260:4 omfattas av en detaljplan, lagakraftvunnen den 29 juni 2000. Enligt planen är högsta tillåtna byggnadshöjd i meter för den del av byggnaden där den aktuella åtgärden ska placeras +20,7 m.

Enligt 9 kap. 21 § PBL ska en ansökan om lov innehålla de ritningar, beskrivningar och andra uppgifter som behövs för prövningen.

Av 9 kap. 30 § första stycket PBL framgår att bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om den fastighet som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen, åtgärden inte strider mot detaljplanen och åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.

I 9 kap. 31 b § PBL stadgas trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och

1. avvikelsen är liten, eller
2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Enligt 1 kap. 3 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, ska byggnadshöjden som huvudregel räknas från den medelnivå som marken har invid byggnaden. Byggnadshöjden ska räknas upp till skärningen mellan fasadplanet

Datum
2015-11-13

Beteckning
4032-22597-2015

och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak.

Länsstyrelsen gör följande bedömning

Astrid och Lennart Berg har ifrågasatt att föreningens överklagande har inkommit i rätt tid. Enligt 24 § förvaltningslagen (1986:223), FL, gäller bl.a. att det är den myndighet som har meddelat det överklagade beslutet som prövar om skrivelsen med överklagandet har kommit in i rätt tid. Har skrivelsen kommit in för sent, ska myndigheten avvisa den. Av 25 § FL följer att om skrivelsen inte avvisas enligt 24 §, ska den myndighet som har meddelat beslutet överlämna skrivelsen och övriga handlingar i ärendet till den myndighet som ska pröva överklagandet. Länsstyrelsen kan konstatera att nämnden i rättsprövning daterad den 22 juni 2015 funnit att föreningens överklagande har inkommit i rätt tid. Länsstyrelsen är bunden av nämndens ställningstagande i denna fråga (jfr. prop. 1985/86:80, s. 74). Vad Astrid och Lennart Berg har anfört medför således inte att föreningens överklagande ska avvisas.

De ritningar och övriga handlingar som finns i ärendet är enligt Länsstyrelsens mening tillräckliga för prövningen av givet lov. Länsstyrelsen upplyser om att den omständigheten att nyttjandet av ett beviljat bygglov förutsätter fastighetsägarens godkännande är en civilrättslig fråga som inte prövas av länsstyrelsen inom ramen för ett överklagat bygglov. Vad föreningen har anfört hävdtag medför således ingen ändring av det överklagade beslutet.

Det föreslagna uterummet är ca 2,4 m högt och avses placeras inom område där högsta tillåtna byggnadshöjd enligt planen är +20,7 m. Av fasadritningarna framgår att bjälklaget till den översta våningen ligger på höjden +20,1 m, vilket innebär att åtgärden medför att högsta tillåtna byggnadshöjd kommer att överskridas med ca 1,8 m. Avvikelsen kan, med hänsyn bl.a. till den prejudicerande verkan som åtgärden kan medföra, enligt Länsstyrelsen inte anses utgöra en sådan avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte och således kan godtas enligt 9 kap. 31 b § första stycket punkten 1 PBL (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 17 juli 2015 i mål nr P 3878-15). Inte heller de nya bestämmelserna i 9 kap. 31 § b första stycket punkten 2 eller 31 c § PBL medför att avvikelsen blir godtagbar. Planmässigt hinder föreligger därmed mot sökt tillbyggnad. Mot bakgrund av ovan angivna bedömning finner Länsstyrelsen inte anledning att pröva om övriga förutsättningar för bygglov i 2 och 8 kap. PBL är uppfyllda. Överklagandet ska således bifallas och nämndens beslut ska upphävas.

Hur man överklagar

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

Datum
2015-11-13

Beteckning
4032-22597-2015

I beslutet har deltagit länsassessorn Ulrika Alvinger, besluttande, och arkitekten Pia Olsson.



Ulrika Alvinger

Kopia till:
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun

Hur man överklagar hos Mark- och miljödomstolen

Var ska beslutet överklagas

Länsstyrelsens beslut kan skriftligen överklagas till **Mark- och miljödomstolen**.

Hur man utformar sitt överklagande m.m.

I skrivelsen ska du

- tala om vilket beslut du överklagar, t.ex. genom att ange ärendets nummer (diarienumret)
- redogöra för hur du anser att beslutet ska ändras.

Du bör också redogöra för varför du anser att Länsstyrelsens beslut är felaktigt.

Du kan givetvis anlita ombud att sköta överklagandet åt dig.

Behöver du veta mer om hur du ska gå till väga, så ring eller skriv till Länsstyrelsen.

Övriga handlingar

Om du har handlingar eller annat som du anser stöder din ståndpunkt, så bör du skicka med det.

Var inlämnas överklagandet

Din skrivelse ska inlämnas/skickas **till Länsstyrelsen** och inte till Mark- och miljödomstolen.

Tid för överklagande

Länsstyrelsen måste ha fått din skrivelse **inom tre veckor** från den dag **du fick del av beslutet**, annars kan ditt överklagande inte tas upp.

Underteckna överklagandet

Din skrivelse ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge också postadress och telefonnummer.



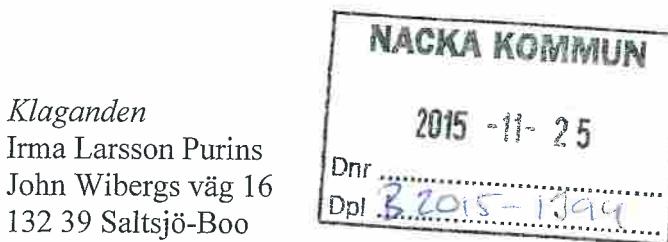
Enheter för överklaganden
Christine Vallhagen

DELBESLUT

Datum
2015-11-20

Beteckning
4032-38985-2015

1 (2)



Klaganden
Irma Larsson Purins
John Wibergs väg 16
132 39 Saltsjö-Boo

Erik Purins
Ombud: Irma Larsson Purins
John Wibergs väg 16
132 39 Saltsjö-Boo

Överklagande av beslut att bevilja bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Kummelnäs 1:317 i Nacka kommun; nu fråga om inhibition

Delbeslut

Länsstyrelsen avslår yrkandet om inhibition.

Bakgrund

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun beslutade den 16 oktober 2015, § 2015-002984, att med stöd av 9 kap. 30 § och 31 b § punkt 1 plan- och bygglagen (2010:900), PBL, bevilja bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Kummelnäs 1:317. Vidare beviljades marklov och rivninglov. Som skäl för beslutet angavs att avvikelsen avseende tillåten byggnadsarea för huvudbyggnaden är sådan att den kan godtas som en liten avvikelse. Åtgärden bedöms i övrigt uppfylla de krav som följer av 9 kap. 30 § PBL när det gäller bl.a. tillgänglighet för funktionshindrade och lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

Irma Larson Purins och Erik Purins har överklagat beslutet och har därvid anfört bl.a. följande. Byggnadens höjd med fyra lägenheter i två våningar medför en avsevärd insyn på egen fastighet. Den uteplats som är planerad kommer att ligga ända in på tomtgränsen. Tomten är en slutningstomt med stora nivåskillnader och huset kommer att byggas på tomten högsta del, vilket gör att det kommer dominera hela näromgivningen. Enligt detaljplanen bör man bygga sluttningsvåningar på branta tomter. Ytan på husets bottenvåning är 140 kvm, men övervåningen kommer att vara 187 kvm eftersom grunden har en mindre yta än övervåningen och huset kommer att uppfattas som dominerande. Neder-våningens gavelfasad kommer att ha samma mått som övervåningen, vilket gör att husets storlek i förhållande till tomten blir gigantisk. Områdets karaktär och bebyggelsemönster ska bevaras och i detta fall avviker byggnaden väsentligt från

Datum
2015-11-20

Beteckning
4032-38985-2015

befintlig bebyggelse, både utseende- och storleksmässigt. Enligt detaljplanen får byggnadens storlek inte överskrida 8 procent av tomtstorleken. På aktuell tomt får byggnaden vara 127 kvm. Med tanke på tomtens utseende så ska inte byggnadens yta överstiga angivet mått. Den egna tomten kommer att förlora avsevärt i värde enligt konsulterad fastighetsmäklare. De yrkar att beslutet inhiberas. De åberopar sitt yttrande i samband med grannhörande i vilket anges bl.a. att utifrån planbeskrivningen är de förutsättningar som anges i planen grovt överskridna. Enligt planebeskrivningen är det lämpligt med sluttningsvåning på branta tomter och denna tomt är i högsta grad en brant tomt. Tomten har redan nu fått tillstånd att bygga ett garage med större yta än tillåtet, vilket gör att den totala byggytan väsentligt kommer att överstiga den tillåtna ytan. Garagebyggnaden använd dessutom som bostad idag och inte som ett garage.

Motivering

Av 29 § förvaltningslagen (1986:223) framgår att en myndighet som ska pröva ett överklagande får bestämma att det överklagade beslutet tills vidare inte ska gälla.

Ett beslut om inhibition innehåller ett förordnande om att det överklagade beslutet inte får verkställas i avvaktan på slutlig prövning. Bedömningen av huruvida inhibition ska meddelas grundas på ett preliminärt ställningstagande om det överklagade beslutet är felaktigt. Inhibition bör endast meddelas om det finns skäl att anta att beslutet är felaktigt och om inhibition är ägnad att förhindra att ett allmänt eller enskilt intresse åsamkas beaktansvärd skada.

Länsstyrelsen bedömer att det hittills inte har framkommit några omständigheter i ärendet som bör föranleda att beslutet tills vidare inte ska gälla. Yrkandet om inhibition ska därför avslås.

Efter beredning av ärendet kommer Länsstyrelsen att slutligt pröva överklagandet.

Upplysning

Om en åtgärd utförs utan lagakraftvunnet bygglov riskerar byggherren föreläggande om rivning i det fall slutligt bygglov inte meddelas i enlighet med byggnationen. Byggandet sker således på egen risk. Länsstyrelsens delbeslut är ett självständigt beslut som inte är bindande för Länsstyrelsens slutliga bedömning.

Hur man överklagar

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

Christine Vallhagen
länsassessor

Kopia till:

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun
Lars Martin Zetherström, Bastugatan 12B, 118 20 Stockholm

Hur man överklagar hos Mark- och miljödomstolen

Var ska beslutet överklagas

Länsstyrelsens beslut kan skriftligen överklagas till **Mark- och miljödomstolen**.

Hur man utformar sitt överklagande m.m.

I skrivelsen ska du

- tala om vilket beslut du överklagar, t.ex. genom att ange ärendets nummer (diarienumret)
- redogöra för hur du anser att beslutet ska ändras.

Du bör också redogöra för varför du anser att Länsstyrelsens beslut är felaktigt.

Du kan givetvis anlita ombud att sköta överklagandet åt dig.

Behöver du veta mer om hur du ska gå till väga, så ring eller skriv till Länsstyrelsen.

Övriga handlingar

Om du har handlingar eller annat som du anser stöder din ståndpunkt, så bör du skicka med det.

Var inlämnas överklagandet

Din skrivelse ska inlämnas/skickas **till Länsstyrelsen** och inte till Mark- och miljödomstolen.

Tid för överklagande

Länsstyrelsen måste ha fått din skrivelse **inom tre veckor** från den dag **du fick del av beslutet**, annars kan ditt överklagande inte tas upp.

Underteckna överklagandet

Din skrivelse ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge också postadress och telefonnummer.



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060305

PROTOKOLL
2015-11-06
Föredragning i
Stockholm

Sid 1 (2)

Aktbilaga 12
Mål nr P 7772-15

RÄTTEN

Hovrättsråden Mikael Hagelroth och Vibeke Sylten, referent, samt tekniska rådet
Tommy Åström

FÖREDRAGANDE OCH PROTOKOLLFÖRARE

Hovrättsfiskalen Kristina Dreijer

NACKA KOMMUN

2015-11-24

Dnr 82014-1442
Dpl

LAGANDE

1. Eva Bager-Sjögren
Galärvägen 16
132 47 Saltsjö-Boo

2. Ulf Åman
Samma adress som 1

Ombud för 1 och 2: Advokat Peter Östman
Box 16295
103 25 Stockholm

3. Boo Villaägarförening
c/o ordföranden Pia Lerignon
Lotsvägen 2
132 47 Saltsjö-Boo

MOTPART

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

Gälenväg 15
Saltsjö-Boo

avgd av författna

2. Nacka kommun
131 81 Nacka

SAKEN

Bygglov och marklov på fastigheterna Bo 1:1069 och Bo 1:608 i Nacka kommun; nu
fråga om prövningstillstånd

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljööverdomstolen, dom 2015-08-28 i mål nr P 1422-15

Efter föredragning fattar Mark- och miljööverdomstolen följande

Dok.Id 1242835

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 50	08-561 675 59	måndag – fredag 09:00-15:00

E-post: svea.avd6@dom.se
www.svea.se

BESLUT (att meddelas 2015-11-23)

Mark- och miljööverdomstolen ger inte prövningstillstånd. Mark- och miljödomstolens avgörande står därför fast.

Skälen för beslutet

Det överklagade avgörandet får prövas av Mark- och miljööverdomstolen bara om Mark- och miljööverdomstolen har gett prövningstillstånd.

Prövningstillstånd ska ges om

- det finns anledning att betvivla riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till,
- det inte går att bedöma riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till utan att prövningstillstånd ges,
- det är av vikt för ledning av rättstillämpningen att överklagandet prövas av högre domstol, eller
- det annars finns synnerliga skäl att pröva överklagandet.

Mark- och miljööverdomstolen har gått igenom målet och kommit fram till att det inte finns skäl att ge prövningstillstånd i detta fall.

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



Kristina Dreijer

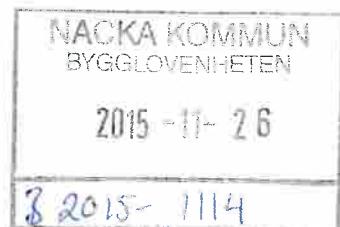
Protokollet uppvisat MH





Länsstyrelsen
Stockholm

Enheter för överklaganden
Katarina Svedelius



Fiskintygeln 38
Söderboda

BESLUT

1 (5)

Datum
2015-11-20

Beteckning
4032-30134-2015

Klagande
Se bilaga 1

Motpart
Beimnet Abraha

Ombud
Hellström advokatbyrå HB
Lennart Melchior
Zebib Kidane
Kungsgatan 33
Box 7305
103 90 Stockholm

Överklagande av beslut om bygglov för tillbyggnad av radhus på fastigheten Erstavik 26:388 i Nacka kommun

Beslut

Länsstyrelsen avvisar överklagandena från Heli Snellman Lindqvist och Bert Lindqvist, Mats Klockare, Curt Karlsson samt Ulf Philipsson.

Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet och återförvisar ärendet till Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun för erforderliga åtgärder.

Bakgrund

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun beslutade den 4 augusti 2015, § 2015-002153, att med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, bevilja bygglov för tillbyggnad av radhus med 11 kvm byggnadsarea i en våning på fastigheten Erstavik 26:388. Av beslutet framgår följande. Fasadmaterial är träpanel i samma kulör som befintlig byggnad och taket beläggs med plåt. Åtgärden är planenlig och uppfyller kraven på utformning och anpassning enligt 2 kap. 6 § PBL. Radhusområdet har sedan det byggdes förändrats mycket och har inte längre någon enhetlig utformning.

Mats Klockare (ägare till fastigheten Erstavik 26:385), Curt Karlsson och Ulf Philipsson (ägare till fastigheterna Erstavik 26:383 respektive Erstavik 26:381), Marianne och Lennart Rydholm, Lotta och Hans Grenskärr samt Heli Snellman Lindqvist och Bert Lindqvist (ägare till fastigheterna Erstavik 26:389, Erstavik 26:390 respektive Erstavik 26:391) överklagar beslutet. Till stöd för sin talan anför Mats Klockare i huvudsak följande. Det överklagade beslutet har väckt bestörtning i området. Plan- och bygglagen kan inte avse att dylika tillbyggnader ska ske som leder till att grannfastigheter får en decimerad yta av ljusinsläpp och inlåsning. Tomterna har storlekarna 120-200 kvm och husens byggtyta är 65-100 kvm vilket leder till att det

inte finns någon möjlighet att själv förändra en byggnad. Eftersom det är radhus ligger tomterna sammanbundna. Utan grannarnas tillstånd borde en tillbyggnad inte få ske närmare än 5 meter från tomtgränsen. Till stöd för sin talan anför Curt Karlsson och Ulf Philipsson i huvudsak följande. Byggnadsnämnden har beviljat bygglov för tillbyggnaden utan att höra grannar. Den lovgivna utbyggnaden kommer att medföra olägenheter för de kringboende. Det framgår inte av beslutet hur nämnden har resonerat när det gäller konsekvenserna för de närboende. Till stöd för sin talan anför Marianne och Lennart Rydholm, Lotta och Hans Grenskärr samt Heli Snellman Lindqvist och Bert Lindqvist i huvudsak följande. Den lovgivna åtgärden blir en olägenhet för de närmsta grannarna i fastigheterna Erstavik 26:387 respektive Erstavik 26:389 genom att de får mindre ljus i vardagsrummet och en ca 2,5 meter hög vägg mot uteplatserna. Grannarna i fastigheterna Erstavik 26:389 och Erstavik 26:390 förlorar vidare sin möjlighet att få eftermiddagssol.

Beimnet Abraha (sökanden) har yttrat sig med anledning av överklagandena. Han anför till stöd för sin talan huvudsakligen följande. Fiskarhöjden är ett radhusområde med 260 rad- och kedjehus som uppfördes på 1970-talet. Radhusen har i huvudsak samma karaktär, men husen varierar i färg och form då husägare under en längre period har uppfört tillbyggnader och inglasningar samt målat husen i olika färger. Han avser att bygga ut vardagsrummet i radhusets nedre plan. Tillbyggnaden uppförs mot baksidan av radhuset och har en yta om 11 kvm. Eftersom åtgärden är planenlig är kommunen inte skyldig att inhämta yttrande från grannar. I överklagandena anförs att grannar kommer att få försämrade ljusförhållanden p.g.a. ökad skuggbildning. Regeringsrätten och Mark- och miljööverdomstolen har vid ett flertal tillfällen berört det s.k. omgivningskravet. Enligt praxis ska omgivningskravet bedömas med utgångspunkt i områdets karaktär och förhållanden på orten. Byggnader ska placeras så att den avsedda användningen inte medför fara eller betydande olägenheter för omgivningen. Många radhus i området har idag något försämrat ljusförhållande vilket delvis beror på att en del radhus är byggda i olika längder och delvis p.g.a. grannars tillbyggnader. Detta är väl förekommande i området. Den aktuella tillbyggnaden kan innebära en viss skuggbildning hos de närmaste grannarna, men tar dock inte bort solluset helt. I RÅ 1990 ref. 52 beslutade Regeringsrätten att bevilja bygglov för en tillbyggnad som kunde förväntas medföra ökad skuggbildning för grannfastigheter. Tillbyggnaden ansågs inte med hänsyn till den övriga bebyggelsens karaktär innebära sådan betydande olägenhet för omgivningen som avsågs i 3 kap. 2 § ÄPBL nuvarande 2 kap. 9 § PBL. I lagmotiven har vidare stadgats att försämrade ljusförhållanden ska beaktas, men grannars toleransnivå ska vara högre i vissa fall. I ett tätbebyggt område är det oundvikligt att tillbyggnader sker som innebär viss skuggbildning hos närliggande grannfastigheter. Med hänsyn till områdets karaktär och övriga förhållanden i området kan den aktuella tillbyggnaden inte anses utgöra en betydande olägenhet för omgivningen. Det finns dessutom anledning att ifrågasätta uppgifterna om eftermiddagssolen för fastigheterna Erstavik 26:389 och Erstavik 26:390. Eftermiddagssolen kommer in från köket på framsidan och inte baksidan som är aktuell i detta fall. En av de klagande har dessutom sålt sin fastighet den senaste månaden och berörs därav inte av bygglovet. Några av klagandena har själva gjort tillbyggnader av liknande slag.

De klagande har beretts möjlighet att yttra sig över Beimnet Abrahans skrivelse. Bert Lindkvist, Mats Klockare och Ulf Philipsson har inkommit med en gemensam skrivelse vari de huvudsakligen anför följande. Att en del radhus sedan området byggdes har sämre ljusförhållanden än andra p.g.a. att radhusen är byggda i olika längder kan knappast anges som skäl att ytterligare försämra ljusförhållandena i området. Det finns inte heller några exempel i det aktuella närområdet på försämringar av ljusförhållanden p.g.a. grannars tillbyggnader bortsett från Beimnet Abrahans utbyggnad på framsidan av radhuset. Andra tillbyggnader har gjorts efter grannars medgivande. Beimnet Abrahans anför att utbyggnaden är planerad så att den inte tar bort solljuset helt. När skuggbildningen uppstår kommer det inte finnas något solljus på den platsen. Att det kan finnas solljus på andra ställen förtar inte den skuggbildning som utbyggnaden medför för närboende. Det är sol på baksidan fram till kl. 16.00. När kvällssolen sedan rör sig till framsidan är ljusförhållandena där redan försämrade p.g.a. den utbyggnad som Beimnet Abrahans gjort där. Beimnet Abrahans påpekar att en av dem som klagar på beslutet sålt sin fastighet. Vid visningen av den aktuella fastigheten var utbyggnaden en återkommande fråga bland spekulanterna. Inte bara fastighetsägaren utan även närboende fick frågor om vad som stod på. Det är fullt möjligt att priset påverkades till det sämre. Det stämmer inte att några av dem som klagar på beslutet själva gjort tillbyggnader av liknande slag.

Beimnet Abrahans har härefter inkommit med ytterligare ett yttrande i vilket han huvudsakligen anför följande. Han menade i sitt tidigare yttrande att en tillbyggnad kan innebära viss skuggbildning. Han har aldrig påstått att ljusförhållandet de facto kommer att försämras hos de närboende. Praxis är tydlig vad gäller kravet att omgivningen ska drabbas av en väsentlig olägenhet till följd av tillbyggnaden för att bygglov ska nekas. I förevarande fall kan den aktuella tillbyggnaden inte anses utgöra en väsentlig olägenhet. Ett flertal radhus i Fiskarhöjden har under en längre tid beviljats bygglov för denna typ av tillbyggnad både på fram- och baksidan. Grannar som ansöker om bygglov med samma förutsättningar ska behandlas på samma sätt. Planket har en tillåten höjd och ska inte påverka bygglovet.

Motivering

Ramen för länsstyrelsens prövning är det överklagade beslutet. Länsstyrelsen kan vid denna prövning endast pröva om förutsättningar har förelegat för att bevilja det bygglov som meddelats i beslutet. Huruvida ett bygglov inte följs eller om ytterligare lov- eller anmälningspliktiga åtgärder vidtas är en fråga för byggnadsnämndens tillsyn och dessa frågor kan därför inte prövas av länsstyrelsen som första instans.

Fråga om talerätt

Enligt 22 § förvaltningslagen (1986:223), FL, får ett beslut överklagas av den som beslutet angår, om det har gått honom emot och beslutet kan överklagas.

Bestämmelsen i 22 § FL innebär att det vid förvaltningsbesvärs inte finns någon allmän klagorätt för var och en som är missnöjd med ett avgörande. Det krävs att klaganden har ett sådant intresse i saken att det berättigar honom att överklaga. Vad gäller beslut om bygglov anses enligt fast praxis sådana beslut angå ägare av eller boende på

fastigheter som gränsar direkt till den fastighet bygglovet gäller. Även om en gata eller väg skiljer klagandens fastighet från den i ärendet aktuella brukar rätt att överklaga anses föreligga. Därutöver anses beslutet angå ägare till fastigheter i nära grannskap, om de är särskilt berörda med hänsyn till arten och omfattningen av den aktuella åtgärden, natur- eller trafikförhållandena på platsen m.m. Klagandena Heli Snellman Lindqvist och Bert Lindqvist, Mats Klockare, Curt Karlsson samt Ulf Philipsson är bosatta i närområdet, men på sådant avstånd i förhållande till fastigheten Erstavik 26:388 att de inte kan anses berörda av beslutet och deras överklaganden ska därför avvisas.

Fråga om bygglov för tillbyggnad av radhus

För fastigheten Erstavik 26:388 gäller detaljplan Förslag till stadsplan för Fisksätraområdet del 6 alt II södra delen samt ändring av stadsplan för del 1. del 2:1 och del 2:2 som fastställdes den 25 februari 1972. Enligt detaljplanen ska med B betecknat område användas endast för bostadsändamål. På för bostadsändamål avsedd tomt får högst 150 kvm bebyggas. I planen finns inga bestämmelser om minsta avstånd mellan byggnad och tomtgräns. I avsaknad av sådana bestämmelser gäller, enligt punkt 5 i övergångsbestämmelserna till PBL och 17 kap. 4 § sista stycket ÄPBL, reglerna i 39 § byggnadsstadgan (1959:612), BS, som planbestämmelse.

Av 39 § BS framgår bl.a. att byggnad icke må läggas på mindre avstånd från gränsen mot denna än som motsvarar hälften av den för byggnaden tillåtna största höjden och ej närmare gränsen än 4,5 meter. Byggnadsnämnden äger medgiva undantag från bestämmelserna, om det finnes påkallat av särskilda skäl samt kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att ett lämpligt bebyggande av området försvarsåras. Kan åtgärden inverka på förhållandena å angränsande tomt, skall dess ägare höras i saken.

Av 9 kap. 2 § PBL framgår bl.a. att det krävs bygglov för tillbyggnad.

Av 9 kap. 30 § PBL framgår bl.a. att bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen och åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.

Av 9 kap. 31 b § PBL framgår bl.a. att bygglov får ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och avvikelsen är liten.

På fastigheten Erstavik 26:388 får högst 150 kvm bebyggas. Den lovgivna tillbyggnaden är på ca 11 kvm. Fastigheten kommer även med den nu lovgivna tillbyggnaden inte att vara bebyggd med 150 kvm. Fastigheten är således planenlig i detta hänseende.

Den aktuella stadsplanen, som gäller såsom detaljplan, saknar bestämmelse om minska avstånd mellan bebyggelse och tomtgräns. Reglerna i 39 § BS ska därför i



Länsstyrelsen
Stockholm

BESLUT

Datum
2015-11-20

Beteckning
4032-30134-2015

5 (5)

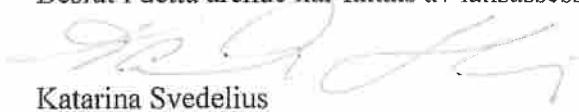
detta avseende tillämpas som bestämmelse i planen. Att byggnaden sedan tidigare är sammanbyggd med byggnader på två andra tomter är i sammanhanget inte relevant. Tillbyggnaden gränsar direkt mot fastigheterna Erstavik 26:387 och 26:389. Nämnden har, såvitt framgår av det överklagade beslutet, inte tagit ställning till avvikelsen vad avser avstånd till tomtgräns och om det har förelegat sådana särskilda skäl enligt 39 § tredje stycket BS att medge undantag från bestämmelsen om minsta avstånd mellan byggnad och tomtgräns. I det fall undantag görs ses avvikelsen som planenlig. I annat fall ska prövningen övergå till att avse huruvida avvikelsen beträffande placering närmare tomtgräns än vad som är tillåtet kan godtas som en mindre avvikelse. Ska en prövning ske av huruvida åtgärden är att se som en mindre avvikelse ska grannehörande göras innan nämndens beslut om det inte är uppenbart att lov inte kan ges, se 9 kap. 25 § PBL.

En sådan prövning som innefattar tillämpning av 39 § BS har inte skett i ärendet. Länsstyrelsen upphäver därför det överklagade beslutet och återförvisar ärendet till nämnden för erforderliga åtgärder.

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas hos Mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt enligt bilaga 2.

Beslut i detta ärende har fattats av länsassessor Katarina Svedelius.


Katarina Svedelius

Kopia till:

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun

Klagande

Mats Klockare
Fisknätsgatan 32
133 43 Saltsjöbaden

Curt Karlsson
Fisknätsgatan 28
133 43 Saltsjöbaden

Ulf Philipsson
Fisknätsgatan 24
133 43 Saltsjöbaden

Marianne Rydholm
Lennart Rydholm
Fisknätsgatan 40
133 43 Saltsjöbaden

Lotta Grenskärr
Hans Grenskärr
Fisknätsgatan 42
133 43 Saltsjöbaden

Heli Snellman Lindqvist
Bert Lindqvist
Fisknätsgatan 44
133 43 Saltsjöbaden

Hur man överklagar hos Mark- och miljödomstolen

Var ska beslutet överklagas

Länsstyrelsens beslut kan skriftligen överklagas till **Mark- och miljödomstolen**.

Hur man utformar sitt överklagande m.m.

I skrivelsen ska du

- tala om vilket beslut du överklagar, t.ex. genom att ange ärendets nummer (diarienumret)
- redogöra för hur du anser att beslutet ska ändras.

Du bör också redogöra för varför du anser att Länsstyrelsens beslut är felaktigt.

Du kan givetvis anlita ombud att sköta överklagandet åt dig.

Behöver du veta mer om hur du ska gå till väga, så ring eller skriv till Länsstyrelsen.

Övriga handlingar

Om du har handlingar eller annat som du anser stöder din ståndpunkt, så bör du skicka med det.

Var inlämnas överklagandet

Din skrivelse ska inlämnas/skickas **till Länsstyrelsen** och inte till Mark- och miljödomstolen.

Tid för överklagande

Länsstyrelsen måste ha fått din skrivelse **inom tre veckor** från den dag **du fick del av beslutet**, annars kan ditt överklagande inte tas upp.

Underteckna överklagandet

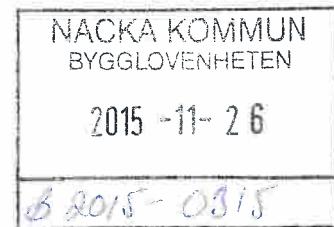
Din skrivelse ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge också postadress och telefonnummer.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2015-11-26
meddelad i
Nacka Strand

Mål nr P 5404-15



KLAGANDE

1. Carl Bergenheim
Dianavägen 12
132 44 Saltsjö-Boo

2. Peter Ekman
Grytvägen 9
132 44 Saltsjö-Boo

3. Susanne Österman Ekman
Adress som 2

4. Lennart Wallin
Grytvägen 12
132 44 Saltsjö-Boo

MOTPARTER

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

2. Emma Lange Sandström
Grytvägen 11
132 44 Saltsjö-Boo

3. Stefan Sandström
Adress som 2

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut den 20 augusti 2015 i ärende nr 4032-22371-2015, se bilaga 1

SAKEN

Bygg- och marklov för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten Eknäs 8:9 i Nacka kommun

Grytvägen 11
Saltsjö-Boo

*Grytvägen 11
Saltsjö-Boo*

Dok.Id 429921

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1104 131 26 Nacka Strand	Augustendalsvägen 20	08-561 656 00 E-post: mmd.nacka@dom.se www.nackatingsratt.domstol.se	08-561 657 99	måndag – fredag 08:00-16:30

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen avvisar Carl Bergenheims talan.
 2. Mark- och miljödomstolen avslår Stefan Ekmans och Susanna Österman Ekmans begäran om syn.
 3. Mark- och miljödomstolen avslår Peter Ekmans, Susanne Österman Ekmans och Lennart Wallins överklaganden.
-

BAKGRUND

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun (nämnden) gav bygglov och marklov för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten Eknäs 8:9. Sedan beslutet överklagades upphävde Länsstyrelsen i Stockholms län (länsstyrelsen) nämndens beslut i den del det gällde garage och avslog överklagandena i övrigt.

Carl Bergenheim (ägaren till fastigheten Eknäs 8:7), Susanne Österman Ekman och Peter Ekman (ägarna till fastigheten Eknäs 8:8) samt Lennart Wallin (ägaren till fastigheten Eknäs 6:15) har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN

Carl Bergenheim, Stefan Ekman och Susanna Österman Ekman samt Lennart Wallin har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva bygglovet för huvudbyggnaden på fastigheten. Stefan Ekman och Susanna Österman Ekman har därutöver yrkat att mark- och miljödomstolen företar syn på platsen. Till stöd för sin talan har de anfört i huvudsak följande.

GRUNDER

Carl Bergenheim

Föreslagen huvudbyggnad passar inte in med övrig bebyggelse i området och kommer på grund av sin höjd, att skymma kvällssol för honom. Huvudbyggnaden borde flyttas närmare Grytvägen alternativt att ett lägre hus byggs.

Stefan Ekman och Susanna Österman Ekman

Huset är inte anpassat till omgivningen och medför en onödigt negativ inverkan på ljus- och insynsförhållandena avseende deras hus och uteplats. Den avvikande placeringen, dvs. att huset inte placeras i gatulinje så som det är föreskrivet i byggnadsstadgan (1959:612) BS, ger en så pass försämrad effekt för dem att placeringen inte kan anses vara rimlig. Det har inte heller presenterats några särskilda skäl till den valda placeringen.

De flesta hus på Grytvägen är souterränghus. En liknande utformning och en placering närmare gatan skulle innebära att huset inte tornar upp sig över alla intilliggande hus och de negativa ljus- och insynseffekterna för grannar skulle hålla sig på rimliga nivåer. De skulle inte ha synpunkter på dessa effekter om huset höll sig totalhöjdsmässigt i linje med intilliggande hus.

Varken nämnden eller länsstyrelsen förefaller förstå hur aktuell lösning skulle se ut längs med Grytvägen. Ingen syn har genomförts. Kombination av vald hustyp och placering på tomten gör att huset skulle sticka upp mot omgivningen orimligt mycket. Nämndens tidigare synsätt avseende hushöjder har gjort att samtliga hus förhåller sig höjdsmässigt jämnt till varandra och terrängen.

Huset enligt aktuellt förslag skulle innehåra en ca 9 meter hög vägg, inklusive taket och markhöjningen, i rakt söderläge framför deras fönsteryta och uteplats, vilket anses vara en onödigt negativ effekt när det går att hitta alternativa placeringar och utformningar för huset. De skulle bo granne med ett höghus som också avses få en större byggyta än vad som planen tillåter. Även värdet på deras hus kommer att sjunka på grund av de kraftigt försämrade ljus- och insynsförhållandena.

Det finns brister även i länsstyrelsens bedömning. Länsstyrelsen har godkänt byggnadens placering och hänvisat till att flera byggnationer på övriga tomter är flyttade längre in på tomter. Länsstyrelsen har förbisett att dessa hus är flyttade inåt på grund av prickmark, kraftiga höjdskillnader eller då tomterna är skafttomter. Aktuellt hus ligger ca 23 meter in på tomten så att det tornar upp högt över alla andra intilliggande hus och medför trängsel mellan husen samt skapar sämsta möjliga ljus- och insynsförhållanden för dem. Nämnden har inte motiverat varför husets placering avviker från placering i gatulinje som är föreskrivet enligt lag.

Vidare ser de inte relevansen av rättsfallet MÖD 2013:1 om havsutsikt. Solljus från högre höjder är däremot något som man ska kunna förvänta sig i ett villaområde. Rättsfallet MÖD 2012:16 har dock viss relevans. I avgörandet ansågs betydande

olägenhet föreligga då en byggnation väsentligen skulle hindra dagsljusinsläpp i grannbostaden.

Lennart Wallin

Han vidhåller vad han tidigare har anfört med tillägget att nämnden och länsstyrelsen inte har förstått effekten av föreslagen lösning eftersom de inte har kommit och tittat på platsen.

DOMSKÄL*Klagorätt*

Carl Bergenheim har såvitt framkommit inte fört talan i länsstyrelsen och har därför inte rätt att föra talan i mark- och miljödomstolen (jmf RÅ 2002 ref. 58). Hans talan ska därför avvisas.

Yrkande om syn

Av 3 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar framgår att domstolen ska hålla syn på stället om det behövs. Mark- och miljödomstolen anser att målet är tillräckligt utrett utan att syn på platsen behöver hållas. Yrkandet om syn ska därför avslås.

Mark- och miljödomstolens bedömning

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Inledningsvis konstaterar mark- och miljödomstolen att prövningen endast omfattar nämndens beslut. Andra placeringar eller alternativa utformningar kan följdaktligen inte prövas inom ramen för detta mål.

De frågor som mark- och miljödomstolen har att ta ställning till i målet är om den planerade byggnaden är planenlig, om den uppfyller anpassningskraven i 2 kap. 6 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL och om den anses utgöra en betydande olägenhet för omgivningen enligt 2 kap. 9 § PBL.

För fastigheten gäller stadsplan från år 1975. Av planbestämmelser framgår bl.a. att huvudbyggnad som uppförs i två våningar inte får uppta större areal än 110 kvm och får inte uppföras till större höjd än 6,4 meter. Som planbestämmelse gäller därutöver 39 § BS om att byggnad ska läggas i gatulinje såvida annat inte föreskrivs i planen eller medges av byggnadsnämnden.

Mark- och miljödomstolen instämmer i länsstyrelsens bedömning om att byggnadshöjden alltjämt är planenlig och att avvikelsen avseende en 9,1 kvm (eller 8,3 procent) större areal än vad detaljplanen medger kan godtas som en liten planavvikelse. Eftersom nämnden anses ha medgett att byggnaden inte ska läggas i gatulinje och då det inte finns någon planbestämmelse som föreskriver annat om en byggnads placering på tomten, finner domstolen inte att planerad placering skulle utgöra en avvikelse eller strida mot gällande plan. Bygglovet kan därför inte upphävas på denna grund.

Klagandena har anfört att den planerade byggnadens placering och utformning inte är anpassat till omkringliggande bebyggelse.

Av handlingarna i målet framgår inte att aktuellt område skulle ha särskilda miljömässiga eller kulturhistoriska värden eller karaktär som ska bevaras. Inte heller innehåller gällande plan skyddsbestämmelser om att viss gatubild eller totalhöjd ska hållas. Eftersom det redan idag finns indragna hus vid så kallade skafttomter som har brutit den tidigare enhetliga placeringen av huvudbyggnader närmare gatan kommer placeringen längre in på tomten inte att förändra områdets karaktär. Gällande plan tillåter vidare att hus uppförs både i en våning och i två våningar utan att föreskriva markarbeten i syfte att nå viss enhetlighet. Domstolen bedömer i övrigt att den sökta åtgärden har utformats och placerats på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stadsbilden och intresset av en god helhetsverkan.

Stefan Ekman och Susanna Österman Ekman har invänt att byggnaden kommer att innehåra en betydande olägenhet med hänsyn till skuggning, minskat ljusinsläpp och ökad insyn. Huset på aktuell fastighet ligger ca 4,5 meter från tomtgränsen mot

Eknäs 8:8. Avståndet mellan det planerade bostadshuset och huvudbyggnaden på grannfastigheten är ca 8 meter. Domstolen konstaterar att byggnaden kommer att medföra viss ökad insyn och skuggning samt minskat ljusinsläpp avseende grannfastigheten i norr. Vad som är en betydande olägenhet ska dock bedömas mot bakgrund av områdets karaktär och förhållanden på orten. Eftersom det är fråga om ett tätbebyggt storstadsområde får insyn, skuggning och minskat ljusinsläpp tålas i hög utsträckning. Mark- och miljödomstolen finner därför att den sökta åtgärden inte anses innehålla en betydande olägenhet för omgivningen.

Domstolen finner inte heller i övrigt skäl att göra en annan bedömning än den länsstyrelsen har gjort. Det var alltså rätt att bevilja bygglov för den sökta åtgärden. Stefan Ekmans och Susanna Österman Ekmans samt Lennart Wallins överklaganden ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 17 december 2015. Prövningstillstånd krävs.

Agneta Staff

Kent Svensson

I domstolens avgörande har deltagit tf. rådmannen Agneta Staff, ordförande, och tekniska rådet Kent Svensson. Föredragande har varit beredningsjuristen Julia Jourak.



Länsstyrelsen Stockholm

Enheter för överklaganden
Frida Jakobsson

BESLUT

Datum
2015-08-20

Beteckning
403222371-2015
AVGEMINDE

INKOM: 2015-10-02
MÅLNR: P 5404-15
ANTBIL: 6

Klagande

Peter Ekman och Susanne Österman Ekman
Grytvägen 9
132 44 Saltsjö-Boo

Lennart Wallin
Grytvägen 12
132 44 Saltsjö-Boo

NACKA TINGSRÄTT

Ink 2015 -10- 0 2

Akt.....
Aktbil.....

Eija Nordahl
Grytvägen 13
132 44 Saltsjö-Boo

Motpart

Stefan Sandström och Emma Lange Sandström
Grytvägen 11
132 44 Saltsjö-Boo

Överklagande av beslut att bevilja bygg- och marklov för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten Eknäs 8:9 i Nacka kommun

Beslut

Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet i den del som avser garaget.

Länsstyrelsen avslår överklagandena i övrigt.

Bakgrund

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun (nämnden) beslutade den 26 maj 2015 (delegationsbeslut § 2015-001477) att bevilja bygg- och marklov för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten Eknäs 8:9. Som skäl för beslutet angavs bl.a. följande. Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus i två våningar med en byggnadsarea om 119,1 kvm och en bruttoarea om 239 kvm. Komplementbyggnaden är en garage- och förrådsbyggnad med en byggnadsarea/bruttoarea om 40 kvm. Byggnadshöjd för huvudbyggnaden är 6,1 meter över medelmarknivån. Byggnadshöjd för komplementbyggnaden är 2,5 meter över medelmarknivån. Huvudbyggnaden avviker från detaljplanen avseende att byggnadsarean är 9,1 kvm (8,3 %) större än vad planen medger. Avvikelsen bedöms kunna godtas som liten och förenlig med planens syfte. Vidare avviker komplementbyggnadens placering från vad som anges i 39 § byggnadsstadgan om avstånd till tomtgräns. Avsikten är att ge byggnaden en diskret placering på den

BESLUT

Datum

2015-08-20

Beteckning

4032-22371-2015

smala tomten och kunna disponera marken mellan huvudbyggnad och gata bättre samt att undvika ytterligare utfyllnader och sländer. Avvikelsen medför ingen betydande olägenhet och berörd granne på fastigheten Eknäs 8:10 har ingen erinran. Mot denna bakgrund medges, med stöd av övergangsbestämmelse 5 i plan- och bygglagen samt 39 § byggnadsstadgan, undantag för placering av garagebyggnaden 2,1 och 2,5 meter från tomtgräns mot fastigheten Eknäs 8:10.

Peter Ekman och Susanne Österman Ekman, ägare till grannfastigheten Eknäs 8:8, har överklagat beslutet och yrkat att det ska upphävas. De har även begärt att länsstyrelsen ska företa platsbesök. Till stöd för sin talan har de anfört bl.a. följande. För att bygglov ska kunna medges måste krävas att nockens höjd sänks betydligt relativt omgivningen, vilket kan ske genom att placera huset närmare gatan och i form av ett souterränghus. Det beviljade lovet avviker på flera sätt från tillämpliga regler. Effekten för omgivningen i allmänhet, och för dem som grannar mot norr, blir mycket negativ. De bygglovsgivande instanserna måste värla om gatubilden och övriga boende. Husköp och husbygge ska inte vara ett Svarte-Petter spel där sistens på plats ges alla trumf på hand. Enligt 39 § byggnadsstadgan ska byggnad förläggas till sådant ställe å tomtens som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden och så att den på lämpligt sätt ansluter till övrig bebyggelse å tomtens och å närbelägen mark. Byggnad inom område med stadsplan eller byggnadsplan ska, såvida annat ej föreskrivits i planen eller medgives av byggnadsnämnden, läggas i gatulinjen eller, om förgård finns, i inre förgårdslinjen. De anser att huset är placerat för långt in på tomtens i förhållande till vad byggnadsstadgan föreskriver. Vidare följer hustypens terrängförlsamhet i kombination med husets placering inte den som återfinns hos övrig bebyggelse på gatan. Samtliga hus på Grytvägen (förutom de två parhus som ligger längst ner på Grytvägen och som har betydande terränghöjder runt sig) förhåller sig höjdmaxsättet ödmjukt till varandra och terrängen, på något av följande två sätt. Vid nivåskillnad på tomtens har det nedre våningsplanet (om sådant finns) placerats på en nivå som betydligt understiger tomtens högsta punkt, vilket medfört att nästan alla dessa hus är souterränghus. Vid plan tomt alternativt där huset är placerat på högsta punkten, är det övre våningsplanet (om sådant finns och båda våningarna är placerade ovan mark) inrett inom snedtak så att totalhöjden på huset begränsats. Det måste stå i strid med lag, eller i varje fall på annat sätt vara orimligt, att sista huset som byggs på gatan tillåts avvika markant från placeringen och höjden av övrig bebyggelse på gatan när det vore enkelt att hitta andra lösningar. Avvikelsen skulle i detta fall bli extra påtaglig eftersom huset placeras på en lokal höjdpunkt/höjdkurva.

De vill vidare framhålla att huset både är för stort och för högt enligt gällande detaljplan. Enligt planen får huvudbyggnad som uppförs i två våningar inte uppta större areal än 110 kvm. Sökanden önskar bygga ett hus med en byggyta om 119,6 kvm, d.v.s. 8,3 % större. Noterbart är även att det är två våningar som ska byggas vilket innebär att det blir totalt 38,3 kvm större yta på vilken bostaden fördelar. Detta blir särskilt besvärande med tanke på husets höjd och placering på tomtens. Det har inte uppgivits några särskilda skäl för varför stadsplanens regler ska

BESLUT

Datum
2015-08-20

Beteckning
4032-22371-2015

åsidosättas avseende storleken på huset. Vidare bröt det föreslagna huset vid det första grannhörandet från planens bestämmelser avseende byggnadshöjd. Bygg Herrarna har efter påpekande av detta valmat taket på det framskjutande partiet på västra sidan i syfte att åtgärda detta. De kan inte förstå varför sådan valmning inte ska behöva ske på det framskjutande partiet på rakt motstående långsida (östra sidan). Enligt plan- och byggförordningen får byggnaden delas upp i flera byggnadskroppar och höjden beräknas för varje del för sig, om särskilda skäl föreligger. Eftersom det framskjutande partiet i öst markant skjuter ut från den huvudsakliga byggnadskroppen blir det relevant att beräkna byggnadshöjden på denna del separat. Byggnadshöjden blir då närmare 7,5 meter, vilket är ca 17 % högre än detaljplanens tillåtna 6,4 meter). Huset skapar p.g.a. vald hustyp, placering och storlek en betydande olägenhet för dem som nordliga grannar då en stor del av ljusinsläppet till deras hus försvinner. Bygg Herrarna vill koncentrera huset med sin totala nockhöjd av 8,3 meter i rakt söderläge från 79 procent av all deras fönsteryta i söderriktning (dessa fönster är i markplan). Effekten blir än mer negativ av att huset avses placeras på fastighetens högsta punkt och dessutom avses bli större än vad detaljplanen tillåter samt med ett utskjutande parti som överskrider byggnadshöjden. Ljusinsläppet i deras hus kommer att kraftigt reduceras med försämrad trivsel och levnadsstandard som följd. Huset kommer också att skugga deras uteplats/altan mitt på dagen under en stor del av året. Även tomtens i övrigt kommer att skuggas orimligt mycket. Det kan inte vara rimligt att de ska drabbas på detta sätt när det finns alternativ att tillgå som dessutom är mer förenliga med reglerna och bebyggelsen på gatan i övrigt.

Lennart Wallin, ägare till grannfastigheten Eknäs 6:15, har överlagt beslutet och yrkat att det ska upphävas. Till stöd för sin talan har han anfört bl.a. följande. Huset avviker stort från övrig bebyggelse på Grytvägen. Aktuell tomt är den sista obebyggda tomt som återstår i området och bör bebyggas med ett hus som passar med de övriga.

Eija Nordahl, ägare till grannfastigheten Eknäs 8:10, har överlagt beslutet i den del som avser garaget och yrkat att beslutet i denna del ska upphävas. Till stöd för sin talan har hon anfört bl.a. följande. Hon har hörts särskilt angående att garaget hamnar närmare hennes tomtgräns än 4,5 meter. Hon yttrade sig då och anförde att hon gav sitt medgivande förutsatt att garagetet sänktes något, vilket det gjorde. Strax därefter var hon i kontakt med en fastighetsmäklare som informerat henne om att värdet på hennes fastighet kan komma att sänkas om helhetsintrycket försämras. Enligt mäklaren kan helhetsintrycket försämras t.ex. om garaget kommer för nära och om det känns högt i förhållande till hur hennes eget garage är utformat eller om tomtens på något sätt ger en känsla av inträngdhet, t.ex. om man får känslan av att det är "mycket garage" på tomtens. Hon anser att hennes fastighet kommer att få ett försämrat helhetsintryck som sänker värdet. Tyvärr tänkte hon inte på detta inledningsvis och när hon kontaktade bygglösenheten för att ta tillbaka sitt godkännande av placeringen hade beslutet redan hunnit fattas. Enligt liggande förslag kommer garaget att placeras endast två meter från hennes tomtgräns och är fortfarande högt i förhållande till hennes eget

BESLUT

Datum
2015-08-20

Beteckning
4032-22371-2015

garage och till hur hennes fastighet är utformad. Det bör vidare framhållas att marknivån enligt ritning inte ser ut att stämma med den faktiska marken. Om garaget ska höjas på vissa ställen men inte vid det ena hörnet där garaget kommer att stå nära hennes tomt, så ser det ut som att garaget kommer att ha en sned höjd. Om det är så att marken ska höjas mot hennes sida kommer garaget ännu högre upp. Hon för gärna en diskussion med ägarna till Eknäs 8:9 i syfte att försöka hitta en lösning som blir bra för båda fastigheterna.

Stefan och Emma Sandström har beretts tillfälle att lämna synpunkter på överklagandena. De har därvid anfört bl.a. följande. Deras fastighet är förhållandevis smal och de har försökt att anpassa byggnationen till landskapsbilden och med hänsyn till omgivningen och grannarna. De har använt sig av en professionell och erfaren projekteringskonsult för att det ska se fint och bra ut samt passa väl in utmed Grytvägen. De har vidare tagit hänsyn så att tomtens disponeras på bästa sätt och med minsta möjliga sprängningar och uppfyllnader. Att någon kan ha synpunkter på huvudbyggnadens exteriör är högst märkligt eftersom huset är utformat i traditionell vacker stil med stor hänsyn till stadsbilden. De har även lagt ett valmat tak för att huset ska passa in i omgivningen. Husets byggnadsarea blir 8,2 % större än vad detaljplanen medger och det är för att på bästa sätt tillgodose familjens behov. Att den ringa avvikelsen skulle påverka grannarnas välbefinnande ser de som orimligt.

Klagandena har beretts tillfälle att yttra sig över skrivelsen från Stefan och Emma Sandström senast den 14 augusti 2015.

Peter Ekman och Susanne Österman-Ekman har vidhållit vad de tidigare anfört samt tillagt bl.a. följande. De har svårt att föreställa sig en lösning som vore sämre för omgivningen än den föreslagna. De ifrågasätter hur stora ansträngningar som gjorts när man ”försökt anpassa byggnationen till landskapsbilden samt med hänsyn till omgivningen och grannarna”. Det borde enkelt gå att bygga ett souterränghus istället eller åtminstone placera huset på den främre, lägre, delen av tomtens så att det inte tornar upp sig över intilliggande hus. Stefan skriver att de har använt en professionell projekteringskonsult. Menar han då samma konsult som i första bygglovsansökan fick backning efter att ha placerat huset endast 2,5 meter från deras tomt och med en byggnadshöjd som översteg den i planen tillåtna med 17 procent? Stefan hänvisar vidare till att de försökt utföra ”minsta möjliga sprängningar”. Ett antal av husen på Grytvägen (åtminstone nr 7, 12 och 16 vad de förstått) fick med hänsyn till omgivningen och grannarna extra krav på sig att hålla nere höden på husen relativt terrängen när de byggdes, med sprängningsbehov som följd). De ifrågasätter vidare varför Stefan skriver att de inte förstår att någon kan ha synpunkter på byggnadens exteriör när ingen granne har haft synpunkter på detta. Det är placering, höjd och storlek de vänder sig emot. Slutligen skriver Stefan att ”husets BYA är 8,2 % större än detaljplanens och att det är för att på bästa sätt tillgodose familjens behov”. Det finns en upprättad stadsplan som talar om hur stort man får bygga på aktuell tomt. Om familjen behöver ett större hus verkar det ogenomtänkt att köpa en tomt som inte

BESLUT

Datum
2015-08-20

Beteckning
4032-22371-2015

rymmer den storlek på hus de behöver. Det som blir särskilt besvärande är kombinationen med att huset placeras på särställningsbar plats med tanke på sin höjd, då det skulle få stor negativ effekt på sol- och ljusförhållandena på deras tomt samt ge insyn över hela deras baksida.

Lennart Wallin har tillagt bl.a. följande. Den professionella projekteringskonsulten har misslyckats med att passa in huset i den kuperade terrängen på Grytvägen. Byggnaden är inte anpassad till landskapsbilden och ingen hänsyn har tagits till omgivningen. Sprängning har utförts på ett flertal tomter för att anpassa byggnationen till omgivningen. De har väl alla tillgodosett sina familjers behov men ändå lyckats anpassa husen till omgivningen. När det började byggas på Grytvägen 1976-77 var kraven från dåvarande byggnadsnämnden att husen skulle vara enplanshus eller souterränghus för att passa in i den kuperade terrängen. Han ifrågasätter varför det sista huset på gatan ska få avvika stort från övrig bebyggelse.

Eija Nordahl har tillagt bl.a. följande. Det känns fel om hon och hennes familj ska få ett försämrat läge för att grannfastigheten bygger mer än 50 % närmare än vad bestämmelserna tillåter. Bestämmelserna finns för att skapa utrymme mellan fastigheter och är något som en fastighetsägare ska kunna känna sig trygg med. Garage är inte något som är nödvändigt att ha och garaget är dessutom mycket längre än vad standardgarage är samt är högre än vad det faktiskt behöver vara. Garaget löper längs med deras ingång, uteplats samt gräsmatta där de vistas när de är utomhus. Om garaget står så nära blir det som att de bor intill en lång och hög vägg, vilket också sänker fastighetsvärdet då intrycket blir ett annat än vad man förväntar sig av en fristående fastighet. Hon kommer inte att trivas och må bra på sin fastighet om garaget ligger så nära och med den föreslagna längden och höjden. Hon diskuterar gärna andra lösningar för garaget med grannfastigheten men kan inte ge sitt medgivande till aktuell placering.

Motivering

Fastigheten Eknäs 8:9 omfattas av detaljplan (stadsplan) 0182K-8797 från 1975. Enligt detaljplanebestämmelserna gäller bl.a. följande för den aktuella fastigheten. På fastigheten får endast uppföras en huvudbyggnad och en garagebyggnad. Huvudbyggnad som uppförs i en våning får inte uppta större areal än 185 kvm. Huvudbyggnad som uppförs i två våningar får inte uppta större areal än 110 kvm. Byggnad får inte uppföras till större höjd än 6,4 meter. Vind får inte inredas. Garagebyggnad får inte uppta större areal än 40 kvm och får ha en byggnadshöjd om maximalt 2,5 meter.

Tillämpliga bestämmelser

Av 9 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, framgår att det krävs bygglov för nybyggnad. Av 9 kap. 11 § PBL framgår att det krävs marklov för schaktning eller fyllning som inom ett område med detaljplan avsevärt ändrar höjdläget inom en tomt eller för mark inom en allmän plats, om inte kommunen har bestämt annat i detaljplanen.

BESLUT

Datum
2015-08-20

Beteckning
4032-22371-2015

Av 9 kap. 30 § PBL framgår att bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
 - a. överensstämmer med detaljplanen, eller
 - b. avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningens fastighetsbildningslagen (1970:988),
2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,
3. åtgärden inte måste avvänta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och
4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.

Av 9 kap. 31 b § PBL framgår att bygglov får ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och avvikelsen är liten, alternativt att åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Av 9 kap. 31 d § PBL följer bl.a. att om avvikelse tidigare har godtagits enligt 31 b §, ska en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärd som söks och de som tidigare har godtagits.

Enligt punkten 5 i övergångsbestämmelserna till PBL jämfört med 17 kap. 4 § tredje stycket äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, framgår att om annat inte är föreskrivet i sådan plan eller bestämmelse som ska gälla som detaljplan ska 39 § byggnadsstadgan (1959:612), BS, tillämpas som bestämmelse i planen.

Av 39 § BS följer att byggnad ska förläggas till ett sådant ställe på tomten att den på lämpligt sätt ansluter till övrig bebyggelse på tomten och på närbelägen mark. Byggnad inom område med stadsplan eller byggnadsplan skall, såvida annat ej föreskrivits i planen eller medges av byggnadsnämnden, läggas i gatulinjen eller, om förgård finnes, i inre förgårdslinjen. I övrigt ska, där annat inte är föreskrivet, vid val av plats för byggnad iakttas att byggnad, som inte sammanbyggs med byggnad på granntomt, inte får förläggas på mindre avstånd från gränsen mot denna än som motsvarar hälften av den för byggnaden tillåtna största höjden och inte närmare än 4,5 meter. Byggnadsnämnden har dock möjlighet att medge undantag från huvudregeln om avstånd till tomtgräns om det är påkallat av särskilda skäl och kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att ett lämpligt bebyggande av området försvaras. Om åtgärden kan inverka på förhållandena på angränsande tomt, ska dess ägare höras i saken.

BESLUT

Datum
2015-08-20

Beteckning
4032-22371-2015

Enligt 1 kap. 3 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, ska byggnadshöjden räknas från den medelnivå som marken har invid byggnaden. Om byggnaden ligger mindre än sex meter från allmän plats, ska dock beräkningen utgå från den allmänna platsens medelnivå invid tomtten, om inte särskilda skäl föranleder annat. Byggnaden ska räknas upp till skärningen mellan fasadplanet och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak. Vid beräkningen får byggnaden delas upp i flera byggnadskroppar och höjden beräknas för varje del för sig, om det finns särskilda skäl.

I 2 kap. 6 § PBL stadgas att byggnader ska placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Enligt 8 kap. 1 § PBL ska en byggnad vara lämplig för sitt ändamål och ha en god form-, färg- och materialverkan.

Enligt 2 kap. 9 § PBL får inte byggnadsverk utformas på ett sätt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Av 8 kap. 9 § PBL framgår att en obebyggd tomt som ska bebyggas ska ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Tomten ska ordnas bl.a. så att det finns en lämpligt belägen utfart eller annan utgång från tomtten, att det på tomtten eller i närheten av den finns lämpligt utrymme för parkering samt så att betydande olägenheter för omgivningen eller trafiken inte uppkommer.

Huvudbyggnaden

Länsstyrelsen har inte någon lagstadgad skyldighet att företa platsbesiktning. Möjligheten finns men om det är nödvändigt avgörs efter omständigheterna i det enskilda fallet. Länsstyrelsen bedömer att besiktning inte är nödvändigt i det nu aktuella ärendet.

Länsstyrelsens prövningsram utgörs av det överklagade beslutet. Länsstyrelsen kan således inte pröva någon annan placering eller utformning än den som framgår av ansökan. Vad som anförs om att det finns andra och bättre placeringar lämnas därfor utan avseende.

Huvudbyggnaden ska uppföras i två våningar. Den får därmed enligt detaljplanen inte uppta större areal än 110 kvm. Förslaget avviker från detaljplanen på så sätt att huvudbyggnaden blir 9,1 kvm (8,3 %) större än vad planen medger. Fråga uppstår därmed om denna avvikelse kan betraktas som liten och förenlig med detaljplanens syfte i enlighet med vad som anges i 9 kap. 31 b § PBL.

Regeringsrätten har i flera avgöranden (RÅ 1990 ref. 53 II, RÅ 1990 ref. 91 I och II samt RÅ 1991 ref. 57) uttalat att frågan om en avvikelse från en plan är att anse som mindre bör bedömas inte endast utifrån absoluta mått och tal utan bör ses i

BESLUT

Datum
2015-08-20

Beteckning
4032-22371-2015

förhållande till samtliga föreliggande omständigheter. Som exempel på mindre avvikelse nämns i förarbetena till motsvarande bestämmelse i den äldre plan- och bygglagen (prop. 1985/86:1 s. 714) placering av en byggnad någon meter in på s.k. punktprickad mark, överskridande av högsta tillåtna byggnadshöjd av byggnadstekniska eller andra skäl samt överskridande av tillåten byggnadsarea för att en bättre planlösning ska kunna uppnås.

Länsstyrelsen finner mot bakgrund av dessa **förarbetsuttalanden** och praxis på området att avvikelsen är sådan att den kan godtas som en sådan liten avvikelse förenlig med planens syfte som avses i 9 kap. 31 b § PBL.

Peter Ekman och Susanne Österman Ekman har anfört att byggnaden bör delas upp i separata delar vid beräkningen av byggnadshöjden, och att den östra delen av byggnaden därmed avviker från vad detaljplanen medger.

Enligt Boverkets allmänna råd 1995:3, ändrad genom 2004:2 (Boken om lov, tillsyn och kontroll) kan det t.ex. om byggnaden är mycket lång, sammansatt av flera byggnadskroppar eller är byggd i vinkel, vara nödvändigt att betrakta byggnaden såsom sammansatt av flera delar och göra en särskild bedömning för varje del för sig. En annan anledning till avvikande beräkningssätt kan vara att marken intill byggnaden stupar brant. I sådant fall kan det vara motiverat att bortse från den sida som stupar och räkna på de tre återstående sidorna, med hänsyn tagen till vad en betraktare uppfattar som höjd på byggnaden som sådan (s. 192). Länsstyrelsens uppfattning är att det i detta fall inte föreligger några särskilda skäl för att dela upp beräkningen i flera byggnadskroppar. Länsstyrelsen finner att byggnadens västra fasadplan, i egenskap av längssida mot gata, ska vara beräkningsgrundande. Vid beräkningen av byggnadshöjden ska det utskjutande mittenpartiet enligt länsstyrelsens bedömning medräknas (jfr Boverkets allmänna råd s. 193). Länsstyrelsen finner att byggnadshöjden därmed är 6,4 meter räknat från markens medelnivå invid byggnaden och inte 6,1 meter som nämnden funnit. Byggnadshöjden är emellertid alltjämt planenlig. Huvudbyggnaden placeras vidare på ett avstånd om som minst 4,5 meter från fastighetsgräns varför någon avvikelse i förhållande till 39 § BS inte föreligger. Vad Peter Ekman och Susanne Österman Ekman har anfört om att byggnad ska förläggas i förgårdslinjen medför ingen annan bedömning, eftersom byggnadsnämnden enligt ordalydelsen kan medge placering längre in på tomten.

Länsstyrelsen konstaterar att Eknäsområdet inte finns beskrivet i Nacka kommunens kulturmiljöprogram från 2011. Enligt länsstyrelsens mening ger husen längs med Grytvägen inte heller något homogent intryck. Vidare är flera av huvudbyggnaderna på aktuell sida av gatan placerade relativt långt in på respektive tomt. Enligt länsstyrelsens mening är huvudbyggnaden förenlig med kraven på lämplig placering, utformning och anpassning i 2 och 8 kap. PBL.

Länsstyrelsen ifrågasätter inte att förslaget innebär vissa olägenheter - främst för Peter Ekman och Susanne Österman Ekman - i form av bl.a. ökad insyn, mer

BESLUT

Datum
2015-08-20

Beteckning
4032-22371-2015

skugga på uteplatsen och minskat ljusinsläpp. Vid bedömningen av vad som i det enskilda fallet är att anse som betydande olägenheter måste emellertid förhållandena på orten beaktas. Inom tätbebyggda områden är gränsen för vad som utgör en betydande olägenhet således högre än i mer glest bebyggda områden, och de boende måste i högre utsträckning räkna med att det på grannfastigheten vidtas åtgärder som upplevs som ett intrång i det egna boendet. Detta gäller särskilt om byggnationen sker inom den byggrätt detaljplanen medger (jfr t.ex. MÖD 2013:1 och RÅ 1990 ref. 52).

Med beaktande av att det i aktuellt ärende är fråga om ett relativt tätbebyggt villaområde finner länsstyrelsen att de olägenheter som föreslagen huvudbyggnad medför inte kan anses vara betydande i den mening som avses i PBL. Vad klagandena i övrigt har anfört medför ingen annan bedömning. Överklagandena ska därför avslås i den del som avser huvudbyggnaden.

Garaget

Eija Nordahl har anfört att garaget hamnar för nära hennes tomtgräns.

Länsstyrelsen konstaterar inledningsvis att det inte föreligger hinder mot att i högre instans återkalla ett tidigare lämnat samtycke, jfr NJA 2014 s. 445.

Av situationsplanen i ärendet framgår att garagebyggnaden (som har männen 9,32 x 4,22 meter) föreslås placeras med längsidan mot Eknäs 8:10 och på ett avstånd om som kortast 2 meter från denna fastighets gräns.

Länsstyrelsen konstaterar att regeln i 39 § BS angående minsta avstånd till tomtgräns ska tillämpas som en bestämmelse i detaljplanen. Nämnden har i det överklagade beslutet tillämpat möjligheten att medge undantag från vad huvudregeln i 39 § BS föreskriver om att avståndet ska vara minst 4,5 meter. För att kunna medge ett sådant undantag krävs dels att det är påkallat av särskilda skäl, dels att det kan ske utan men för granne. Endast om dessa kriterier är uppfyllda är placeringen att betrakta som planenlig (jfr RÅ 1994 ref. 8).

Länsstyrelsen konstaterar att om garaget skulle placeras på ett avstånd om 4,5 meter från gränsen skulle visserligen större delen av garaget hamna framför bostadshuset, med något sämre möjligheter att utnyttja tomtens framsida som följd. Med tanke på att det trots allt finns andra möjliga placeringar som dessutom inte torde kräva några större markarbeten, finner länsstyrelsen emellertid vid en samlad bedömning att det inte kan anses föreligga några särskilda skäl för att godta den sökta placeringen av garaget.

Mark- och miljööverdomstolen har vidare, i dom meddelad den 18 september 2012 (mål nr P 2693-12), funnit att begreppet ”men” i 39 § BS inte kan jämföras med betydelsen av ”betydande olägenhet” i 2 kap. 9 § PBL. Domstolen uttalade att med men avses snarare en olägenhet som inte är betydande. Mot bakgrund av att Eknäs 8:10 har en mycket smal infart till sitt bostadshus samt att avståndet

BESLUTDatum
2015-08-20Beteckning
4032-22371-2015

mellan denna fastighets garage och det nu föreslagna garaget skulle bli endast ca 6,5 meter, instämmer länsstyrelsen i vad Eija Nordahl har anfört om att hennes fastighet kommer att upplevas som inträngd. Den föreslagna placeringen får därför enligt länsstyrelsens mening också anses innehåra men för Eija Nordahl i den mening som avses i 39 § BS.

Eftersom placeringen därför är planstridig ska länsstyrelsen pröva om avvikelsen kan godtas som liten och förenlig med planens syfte. En sammantagen bedömning av alla avvikelse ska göras, d.v.s. även den avvikelse som bostadshusets byggnadsarea innehåller ska beaktas vid bedömningen av om garagets placering kan godtas. Mot bakgrund av att garaget hamnar på ett avstånd från gräns mot Eknäs 8:10 som är mindre än hälften av vad 39 § BS medger, samt med hänsyn till bl.a. närheten till denna fastighets infart och garage, finner länsstyrelsen emellertid att redan den avvikelse som garagets placering innehåller överstiger vad som kan godtas som en liten avvikelse. Det överklagade beslutet ska därför upphävas i den del som avser garaget.

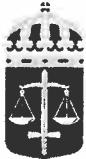
Hur man överklagar

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

Beslutet har fattats av länsassessor Frida Jakobsson.


Frida Jakobsson

Kopia: Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun, 131 81 Nacka



SVERIGES DOMSTOLAR

ANVISNING FÖR HUR MAN ÖVERKLAGAR - DOM I MÅL SOM HAR ÖVERKLAGATS TILL MARK- OCH MILJÖDOMSTOLEN

Den som vill överklaga mark- och miljödomstolens dom ska göra detta skriftligen. **Skrivelsen ska skickas eller lämnas till mark- och miljödomstolen.** Överklagandet prövas av Mark- och miljööverdomstolen vid Svea hovrätt.

Överklagandet ska ha kommit in till mark- och miljödomstolen **inom tre veckor** från domens datum. Sista dagen för överklagande finns angeven på sista sidan i domen.

För att ett överklagande ska kunna tas upp krävs att Mark- och miljööverdomstolen lämnar **prövningstillstånd**. Det görs om:

1. det finns anledning att betvivla riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till,
2. det inte utan att sådant tillstånd meddelas går att bedöma riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till,
3. det är av vikt för ledning av rättslämpningen att överklagandet prövas av högre rätt, eller
4. det annars finns synnerliga skäl att pröva överklagandet.

Om prövningstillstånd inte meddelas står mark- och miljödomstolens avgörande fast. Det är därför viktigt att det klart och tydligt framgår av överklagandet till Mark- och miljööverdomstolen varför klaganden anser att prövningstillstånd bör meddelas.

Skrivelsen med överklagande ska innehålla uppgifter om:

1. den dom som överklagas med angivande av mark- och miljödomstolens namn, datum för domen samt målnummer,
2. den ändring av mark- och miljödomstolens dom som klaganden vill få till stånd,
3. grunderna (skälen) för överklagandet,
4. de omständigheter som åberopas till stöd för att prövningstillstånd ska meddelas, samt
5. de bevis som åberopas och vad som ska styrkas med varje bevis.

Skriftliga bevis som inte lagts fram tidigare ska ges in samtidigt med överklagandet.

Om ni tidigare informerats om att **förenklad delgivning** kan komma att användas med er i målet/ärendet, kan sådant delgivningssätt också komma att användas med er i högre instanser om någon överklagar avgörandet dit.

Ytterligare upplysningar lämnas av mark- och miljödomstolen. Adress och telefonnummer finns på första sidan av domen.



Enheter för överklaganden
Mats Bigner

BESLUT

Datum
2015-11-20

Beteckning
4032-28953-2015

Klagande
Kristoffer Ribbing
Boovägen 2
132 47 Saltsjö-Boo

Motpart
Robert Lantz
Djurgårdsvägen 38
132 46 Saltsjö-Boo

NACKA KOMMUN

2015 -11- 26

Dnr
Dp 82014-1492

Fråga om lov kan medges för åtgärder som redan medgivits utan att ny ansökan ingivits.

Beslut

Länsstyrelsen undanröjer Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nackas beslut, den 3 juli 2015, § 2015-001891.

Bo 1:86

Bodjen 1
Saltsjö-Boo

Bakgrund

Tidigare beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun (nämnden) beslutade den 5 december 2014 att enligt delegation bevilja Robert Lantz bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus, ett förråd samt en carport på fastigheten Bo 1:86 i Nacka kommun. Nämnden beviljade honom vidare marklov. Av beslutet framgick vidare bl.a. att fasaden skulle utföras med puts i grå kulör och tak i rheinzink i grafitgrå kulör.

Beslutet överklagades av Erika Bergström, Katarina Ribbing Lindgren och Frida Tham, länsstyrelsens beteckning 4032-1351-2015. Länsstyrelsen avslag överklagandena i beslut den 24 juni 2015 och förordnade i samband härmed följande villkor för det meddelade lovet. Fasader ska utföras i puts i grå kulör och tak ska beläggas med zinkplåt i grafitgrå kulör. Länsstyrelsens beslut överklagades och ligger för närvarande för prövning hos Mark- och miljödomstolen i Nacka.

Nu överklagat beslut

Nämnden beslutade den 3 juli 2015, § 2015-001891, enligt delegation att ånyo bevilja Robert Lantz bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus, ett förråd samt en carport på fastigheten Bo 1:86 i Nacka kommun. Nämnden beviljade honom vidare nytt marklov. Beslutet skiljde sig inte från beslutet den 5 december 2014 på annat sätt än att nämnden under ärendebeskrivningen anfört följande. I enlighet med länsstyrelsens beslut den 24 juni 2015 i ärende 4032-1351-2015 är ett villkor

BESLUT

Datum
2015-11-20

Beteckning
4032-28953-2015

för bygglovet att fasader utförs med puts i grå kulör och tak i rheinzink i grafitgrå kulör. Beslutet har överklagats av Kristoffer Ribbing.

Motivering

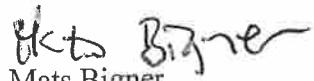
En huvudregel inom förvaltningsrätten är att en beslutsmyndighet inte får fatta ett nytt beslut i samma sak medan frågan är föremål för prövning hos överinstans, s.k. litispending. Länsstyrelsen noterar härutöver att nu aktuellt beslut inte har förgått av någon ny ansökan om bygglov utan istället synes ha tillkommit med anledning av ett missförstånd angående tolkningen av länsstyrelsens beslut den 24 juni 2015.

Nämndens beslut i nu aktuellt ärende ska därför undanröras. Vad Kristoffer Ribbing anfört under ärendets handläggning hos länsstyrelsen beträffande att det inte skulle vara frågan om något litispendingförhållande med anledning av att partställningen i det nu aktuella ärendet inte är det samma som i det tidigare ärendet ändrar inte denna bedömning.

Hur man överklagar

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

Beslut i detta ärende har fattats av länsassessor Mats Bigner.


Mats Bigner

Kopia till:

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun