

Christofer och Helena Bjelvenius  
Siriusvägen 7 (Solsidan 26:8)  
133 36 Saltsjöbaden

Nacka Kommun  
Planenheten  
att. planarkitekt Åsa Dahlgren

## **Prövning av överklagande med anledning av ny detaljplan för Solsidan**

### **Bakgrund**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun har den 24 juni, § 117 antagit detaljplan för Solsidan i Saltsjöbaden. Enligt uppgift från registrator vid planenheten har detaljplanen överklagats av en sakägare. Överklagan gäller k-märkning av sakägarens egen fastighet.

Undertecknade berörs av detaljplanen både genom att vår fastighet, Solsidan 26:8, k-märks och genom att vår fastighet – som tillkommit i laga ordning – men som enligt ny praxis inte överensstämmer med stadsplanebestämmelserna, nu med den nya planen anses som planenlig.

Vi har planerat för en tillbyggnad av vår fastighet, ett hus som både är mycket litet och i stort behov av renovering. När vi skickade in bygglovsansökan för över 1,5 år sedan fick vi information om att bygglov ej kunde beviljas innan den nya detaljplanen vunnit laga kraft eftersom huset först då anses planenligt igen. Vi har sedan dess väntat på denna tekniska formulering som då beslutades den 24 juni.

När detaljplanen nu överklagats försenas planen ytterligare. Plan- och bygglagen ger dock utrymme för kommunen att agera så att de delar av detaljplanen som inte omfattas av överklagandet vinner laga kraft ändå.

### **Prövningen av ett överklagande enligt 13 kap 17 § PBL**

13 kap 17 § PBL tredje stycket innebär att den myndighet (LSt) som prövar det överklagade detaljplanebeslutet får, efter kommunens begäran förordna att det överklagade beslutet i sådana delar som uppenbarligen inte berörs av överklagandet får genomföras trots att överklagandet inte har avgjorts slutligt.

Följaktligen innebär detta att, om någon överklagar detaljplanen i någon del, t.ex. k-märkning av sin fastighet, kan ändå de delar av detaljplanen som inte berörs av

överklagandet genomföras. Kommunen måste då se till att begära att Länsstyrelsen förordnar att de delar som inte berör k-märkning får genomföras trots att överklagandet inte har slutligt avgjorts.

### **Motivering till varför begäran om förordnande bör göras**

En enda överklagan har inkommit till kommunen, och denna gäller enbart k-märkning av den egna fastigheten. Inga andra delar av planen har överklagats.

Om ett flertal överklaganden hade inkommit och om dessa gällt andra frågor än bara k-märkningar, hade frågan kanske inte varit lika självklar. Men med enbart ett enda överklagande som avser en k-märkning, borde det ligga i kommunens intresse att detaljplanen i övrigt vinner laga kraft när möjlighet finns och inte försenas ytterligare.

Det långvariga hinder mot varje bygglovspliktig åtgärd som kan uppstå om blott en enstaka sakägare överklagar sin egen k-märkning (och kanske har både resurser och intresse att driva processen så långt det är möjligt) är orimligt och knappast i linje med kommunens intresse och avsikt med den nya detaljplanen. Ett förordnande enligt 13 kap, 17 §, 3:e stycket PBL, skulle således innebära att en enskild sakägare inte kan lamslå planprocessen i övrigt.

För egen del, är vår uppfattning att det skulle vara absurt om en teknisk formulering (att tidigare planenliga hus ska anses planenliga igen) som har så stor betydelse för oss som enskild sakägare, inte skulle kunna vinna laga kraft om annan sakägare överklagar sin egen k-märkning. Vår övertygelse är att såväl kommunens handläggare som våra förtroendevalda har förståelse för denna situation och de konsekvenser som den innebär för oss och även många andra som är i liknande situation.

Mot bakgrund av detta är vår starka förhoppning att kommunen i samband med att de handlingar som rör överklagan skickas in till Länsstyrelsen, även begär förordnande av övriga delar av detaljplanen i enlighet med 13 kap 17 § PBL, tredje stycket.

Vänliga hälsningar

Christofer och Helena Bjelvenius

Kontaktuppgifter:

[Christofer.Bjelvenius@marsh.com](mailto:Christofer.Bjelvenius@marsh.com), 073-377 42 16

[Helena.Bjelvenius@skl.se](mailto:Helena.Bjelvenius@skl.se), 076-762 77 37