



FÖRSLAG TILL YTTRANDE 2016-01-26

B 2014-001140

Mark- och miljödomstolen
Nacka tingsrätt
Box 1104
131 26 Nacka Strand

Yttrande till mark- och miljödomstolen i mål nr P 6053-15 avseende förhandsbesked för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Eknäs 1:285 (Tornstigen 1B)

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bestrider bifall till överklagandena.

Nämnden vidhåller att platsen är lämplig för att uppföra en byggnad av det aktuella slaget. Fastigheten är relativt smal och kuperad men nämnden bedömer att samtliga funktioner som krävs för ett flerbostadshus med tre bostäder går att uppnå.

Vid beredningen av ett ärende som detta studerar handläggaren både kartmaterial och flygbilder. I det nu aktuella fallet har dessutom två handläggare besökt fastigheten och gjort en bedömning på plats. Nämnden menar därför att det har gjorts en fullständig och tillräcklig bedömning av området och dess lämplighet för byggnationen.

På den aktuella platsen utgörs den närmaste bebyggelsen av villor i upp till två plan. I närområdet finns dock en blandad bebyggelse med bland annat flerbostadshus i tre våningar, radhusbyggnader och verksamheter. Med hänsyn till hur området ser ut vidhåller nämnden att det inte kan anses vara olämpligt att uppföra ett flerbostadshus i två våningar och suterrängvåning på platsen.

En nybyggnation kan givetvis innebära att närliggande fastigheter påverkas i form av exempelvis skuggning. Av rättspraxis framgår dock att närboende i ett tätbebyggt område måste tåla viss påverkan från omgivningen. Det krävs ganska stor negativ påverkan för att det ska anses utgöra en betydande olägenhet i plan- och bygglagens mening. Nämnden vidhåller bedömningen att den aktuella byggnaden inte kommer att påverka intilliggande fastigheter på ett sådant sätt att det kan anses utgöra en betydande olägenhet. När det gäller skuggning kommer byggnaden att placeras på ett sådant sätt att skuggning minimeras. Störningar till följd av billyktor vid parkeringen kommer att hanteras i själva bygglovet i form av nödvändig avskärmning. När det gäller insyn så är det ofrånkomligt att det uppkommer viss insyn men nämnden menar att det inte är av sådan dignitet att det kan anses utgöra en betydande olägenhet. Den närmare utformningen av byggnaden, placering av uteplatser och andra detaljer hanteras i bygglovet.

När det gäller den relativt smala och branta vägen (Tornstigen) till fastigheten, kvarstår bedömningen att den inte innebär ett hinder för att uppföra den aktuella byggnaden. Även om en brandbil i värsta fall inte skulle kunna ta sig fram till fastigheten så kan räddningstjänsten ändå nå fastigheten till fots vid behov. Brandskyddskraven kommer att behöva anpassas därefter, men det kommer att hanteras i lovskede respektive tekniskt samråd.

Även den exakta placeringen av byggnaden med korrekta avstånd till tomtgräns kommer att hanteras i bygglovet. Det är byggherrens ansvar att byggnaden placeras med erforderligt avstånd till tomtgränsen och överhuvudtaget att man bygger i enlighet med bygglovet. Det är ingenting som är av relevans för bedömningen av ett förhandsbesked. Byggherren är också ansvarig för att själva byggprocessen med exempelvis sprängningar inte orsakar skada eller olägenhet för omgivningen.

Sammanfattningsvis anser nämnden att klagandena inte har anfört några skäl som bör föranleda mark- och miljödomstolen att ändra det överklagade beslutet. Det är inte visat att den tänkta byggnationen inte uppfyller kraven enligt 2 och 8 kap plan- och bygglagen. Nämnden anser därför att mark- och miljödomstolen bör avslå överklagandena och fastställer länsstyrelsens beslut den 1 oktober 2015, beteckning 4032-26375-2015.

För miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Cathrin Bergensträhle
ordförande

Kristina Petterqvist
enhetschef