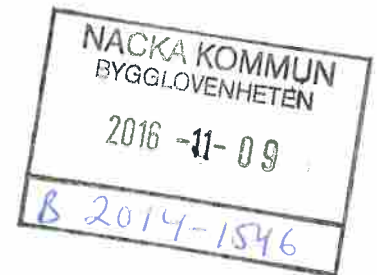




NACKA TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2016-11-09  
meddelad i  
Nacka Strand

Mål nr P 3361-16



**KLAGANDE**

The Factory i Nacka AB, Box 16264, 103 24 Stockholm

Ombud: Advokat Henrik Ståhlberg och biträdande jurist Ludvig Gustafson  
Foyen Advokatfirma AB, Box 7229, 103 89 Stockholm

**MOTPARTER**

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun, 131 81 Nacka
2. Bostadsrättsföreningen Klosterstranden, Winborgs torg 3, 131 60 Nacka
3. Bostadsrättsföreningen Vasagården, Garverigränd 12, 131 60 Nacka
4. Järla Sjö Samfällighetsförening, Box 9051, 102 71 Stockholm

Ombud för 4: Advokat Jan-Mikael Bexhed, SALC Advokatbyrå KB,  
Biblioteksgatan 3, 111 46 Stockholm

**ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut den 12 maj 2016 i ärende nr 4032-9493-2016, se bilaga 1

**SAKEN**

Bygglov på fastigheten Sicklaön 145:16 i Nacka kommun

**DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen upphäver länsstyrelsens beslut och återförvisar målet till länsstyrelsen för fortsatt handläggning.

Dok.Id 462998

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1104 131 26 Nacka Strand	Augustendalsvägen 20	08-561 656 40 E-post: mmd.nacka.avdelning4@dom.se www.nackatingsratt.domstol.se	08-561 657 99	måndag – fredag 08:00-16:30

**YRKANDEN M.M.**

**Factory i Nacka AB** (bolaget) har yrkat i första hand att mark- och miljödomstolen ska, med ändring av länsstyrelsens beslut, fastställa Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommuns (nämnden) beslut den 27 januari 2016, § 28, att ge bygglov för ändrad användning av kontorslokaler till bostäder samt tillbyggnad på fastigheten Sicklaön 145:16. Bolaget har yrkat i andra hand att domstolen ska fastställa nämndens beslut i den del som gäller planenlighet och våningsantal samt återförvisa målet till länsstyrelsen för prövning av återstående frågor.

**Järla Sjö Samfällighetsförening** (samfällighetsföreningen), **Bostadsrättsföreningen Klosterstranden** (Brf Klosterstranden) och **Bostadsrättsföreningen Vasagården** (Brf Vasagården) har motsatt sig ändring. Brf Klosterstranden och Brf Vasagården har yrkat att om bygglov ges för åtgärden ska mark- och miljödomstolen återförvisa målet till länsstyrelsen för fortsatt handläggning och bedömning av återstående frågor.

**Nämnden** har getts tillfälle att yttra sig, men har inte hörts av.

**BOLAGETS UTVECKLING AV TALAN**

Bolaget har till stöd för sin talan hänvisat till flera ingivna bygglovsritningar och anfört bl.a. följande.

**Källarplanet**

Bolaget har ingen invändning mot länsstyrelsens bedömning av källarplanet som en våning. Bolaget har beaktat att källarplanet utgör en våning vid utformningen av byggnaden.

**Skäl för ändring av länsstyrelsens beslut**

Länsstyrelsen bedömer att det översta utrymmet i byggnaden omsluts av ytterväggar. Väggarna skulle enligt länsstyrelsens bedömning bestå i vertikala fönster mot söder och norr samt ett lutande takparti (45 respektive 65 graders lutning). Länsstyrelsen utvecklar inte sitt resonemang närmare utan anger i den avgörande frågan endast att de lodräta fönsterförsedda delarna får tillsammans med det kraftigt sluttande fasadpartiet anses innebära att det övre utrymmet avgränsas av ytterväggar.

Länsstyrelsen redovisar över huvud taget inte definitionen av vägg eller yttervägg i sitt beslut, trots att definitionen är en avgörande beståndsdel i begreppet våning. Som stöd för sin rimligen mycket extensiva tolkning av begreppen våning och yttervägg hänvisar länsstyrelsen i stället till två domar från Mark- och miljööverdomstolen. Som visas nedan saknar domarna relevans för nu aktuellt bygglov.

*Definitionerna av vind och våning*

Bedömningen av om det översta utrymmet utgör en våning eller en vind ska, som länsstyrelsen redogör för, ta sin utgångspunkt i TNC 95, Plan- och byggtermer 1994 (TNC). TNC har varit ledande i praxis när begreppen våning, vind och vägg ska definieras enligt äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL. *Våning* definieras som ”del av hus avgränsad av motsvarande ytor i två på varandra följande bjälklag samt ytterväggarnas utsidor eller motsvarande”. *Vind* definieras som ett ”utrymme i byggnad begränsat mot det fria huvudsakligen av yttertak och begränsat nedåt av det översta bjälklaget” och *vägg* definieras som ”huvudsakligen vertikal byggnadsdel med avgränsande eller avdelande funktion”.

Den praxis länsstyrelsen hänvisar till avseende definitionen av våning gäller byggnader som inte är jämförbara med den nu aktuella. Mark- och miljööverdomstolens bedömning i mål P 8789-12 avsåg en byggnadsvolym vilken avgränsades i alla fyra riktningar av ytterväggar och täcktes av ett horisontellt tak.

Mål P 10235-42 gällde en s.k. kungsvåning, dvs. en påbyggnad som avgränsades av vertikala väggar med höjder i huvudsak mellan 160 och 180 cm. De aktuella ritningsdelarna inges. Det gemensamma för byggnadsvolymererna i de två målen är att de är skilda från byggnaden i övrigt och har vertikala väggar i flera väderstreck.

Det översta utrymmet i den byggnad som bolaget sökt bygglov för avgränsas mot det fria av ett s.k. brutet tak (eller brutet sadeltak). Aktuella delar av bygglovsritningar inges. Domarna som länsstyrelsen hänvisar till är inte prejudicerande med avseende på definitionen av "vägg" eller "yttervägg" och ger inte stöd för länsstyrelsens tolkning att ett brutet tak tillsammans med vertikala fönster skulle utgöra en yttervägg.

Bolaget gör gällande att det inte bara saknas stöd i praxis för länsstyrelsens tolkning av begreppet våning utan att tolkningen till och med strider mot praxis. Mark- och miljööverdomstolen har nämligen prövat frågan om branta takvinklar tillsammans med vertikala fönsterpartier kan utgöra en våning. I Mark- och miljööverdomstolens dom den 22 januari 2016 i mål P 2307-15 bedömdes ett utrymme som omslöt av ett brutet tak med 76 graders lutning i det nedre takfallet och med ett flertal vertikala fönster och fönsterdörrar i taket inte som våning utan som en vind. Aktuell del av ritningen inges.

Byggnadens översta utrymme har likheter med det översta utrymmet i den byggnad bolaget sökt bygglov för: Båda utrymmena avgränsas av lutande tak och har inslag av vertikala fönsterpartier. Skillnader är att utrymmet i domen har än brantare taklutning och ytmässigt större vertikala partier än det översta utrymmet i den byggnad bolaget sökt bygglov för. Bolaget understryker dels att Mark- och miljööverdomstolen bedömde att de vertikala inslagen inte hade en sådan omfattning att det ändrade bedömningen att det översta utrymmet avgränsades mot det fria av ett tak, dels att takets lutning inte förefaller ha haft någon betydelse alls vid denna bedömning.

Länsstyrelsen hänvisar till praxis som i det närmaste saknar relevans, utan att redovisa praxis som är relevant. Vidare saknar beslutet helt förklaring till hur länsstyrelsens tolkning av det i våning ingående begreppet yttervägg förhåller sig till relevant praxis (svaret är att tolkningen avviker från praxis).

Utifrån TNC:s definitioner och ovan hänvisad praxis drar bolaget slutsatsen att en bedömning av om ett övre utrymme utgör våning eller vind inte kan ta sin utgångspunkt i TNC:s definition av våning om det saknas tydliga ytterväggar, dvs. huvudsakligen vertikala byggnadsdelar. Det är i stället TNC:s definition av vind som är den relevanta utgångspunkten.

*Är det översta utrymmet en vind?*

Den aktuella byggnadens översta utrymme har utformats i syfte att utgöra en vind och inte en våning. Utformningen har skett i samråd med Nacka kommuns bygglovshandläggare och den slutliga utformningen har anpassats i syfte att definitionsmässigt inte utgöra ett våningsplan och inte heller ge intryck av att vara det.

Det översta utrymmet avgränsas i samtliga riktningar, utom delvis mot väster och söder, av ett brutet tak. Taket har i nedre takfallet 45 graders lutning. Mot söder är lutningen i det nedre takfallet 65 grader. I samtliga väderstreck finns det infällda fönster som följer takplanets lutning och mot söder samt öster finns vertikala fönsterdörrar i takkupor. Mot norr finns det en liten indragen balkong med begränsad bredd. Taket och takkuporna utförs i ett enhetligt material som klart avviker från materialet i ytterväggarna. Det är endast en del av det översta utrymmets västliga del som är avgränsad med en vägg, vilken jämfört med övriga yttre ytor är mycket liten. Utformningen föranleds i den delen av att utrymmet innehåller teknikrum. Dessutom kommer den vertikala väggen att vara klädd i samma material som taket och brytas av med en pergola i trä som sluttar i 45 graders vinkel och till stor del tar bort intrycket av att taket avslutas med en vägg.

Länsstyrelsen anger att det översta utrymmet förses med lodräta fönster mot norr och söder. Detta är en felaktig uppgift då alla fönster ligger i linje med takets lutning. De vertikala inslagen i det brutna taket utgör endast en mindre del. Utformningen medför att det saknas "huvudsakligen vertikala byggnadsdelar" och taket är just ett tak och inte en vägg.

När det gäller det översta utrymmets intryck kommer det brutna taket som omsluter nästintill hela det översta utrymmet att vara utfört i enhetlig grå plåt. Den vertikala väggen åt väster i det översta utrymmet är klädd i samma material samt skyms av en pergola som följer takets lutning. Fönstren följer takplanets lutning och är alltså inte vertikala. Fönsterdörrarna utgör i sammanhanget ett inslag som är begränsat till sin omfattning och inte på något sätt avvikande i utseende. Eftersom det rör sig om ett brutet tak blir det nedre takfallet brantare än det övre och en vinkel på 65 grader för det nedre takfallet avviker inte från vad som kan anses vara normalt för brutna tak. Det sammanlagda intrycket av byggnadens översta utrymme är att det i all väsentlighet avgränsas mot det fria av ett yttertak. Utrymmet är även därmed en vind.

*Vinden är inte en våning*

Slutligen kan det konstateras att byggnadshöjden, som framgår av bygglovsritningarna, inte är mer än 0,7 m från vindsbjälklagets översida. Vinden utgör därmed inte heller en våning enligt 9 § äldre plan- och byggförordningen (1987:383), ÄPBF.

*Slutsats*

Det finns utifrån ovanstående inte stöd i praxis för att fönster, dörrar och brant taklutning i det nedre takfallet utgör ytterväggar enligt definitionen av våning enligt TNC. Vidare är det översta utrymmet i avsevärd utsträckning avgränsat mot det fria av ett yttertak och utgör därmed en vind. Inslaget av vertikala fönster och dörrar medför inte någon skillnad i det avseendet. Denna bedömning ligger i linje med hur Mark- och miljööverdomstolen resonerat i mål P 2307-15 angående definitionen av vind och våning samt inslag av vertikala fönster, dörrar och terrasser. Inte heller

enligt 9 § ÄPBL kan vinden anses utgöra en våning. Byggnaden har därmed fyra våningar, vilket ryms inom vad gällande detaljplan medger.

### **Övriga frågor**

Angående de frågor som länsstyrelsen avstod från att pröva vill bolaget anför att byggnaden är helt planenlig och att nämndens beslut om bygglov är riktigt även i övriga avseenden. Grunderna för detta framgår av bolagets yttrande till länsstyrelsen den 26 april 2016.

### **SAMFÄLLIGHETSFÖRENINGENS UTVECKLING AV TALAN**

Samfällighetsföreningen har till stöd för sin talan anfört bl.a. följande.

Bygglovet strider mot den tvingande regleringen att det på tomten eller i anslutning därtill ska finnas lämpligt utrymme för parkering. Denna invändning har inte prövats av länsstyrelsen som upphävde bygglovet redan på den grunden att det strider mot detaljplanens reglering av antal våningar. Skulle domstolen finna att bygglov kan ges utifrån antalet våningar, utgår föreningen från att mark- och miljödomstolen beslutar om återförvisning till länsstyrelsen för bedömning av parkeringsfrågan.

### **BRF KLOSTERSTRANDENS OCH BRF VASAGÅRDENS UTVECKLING AV TALAN**

Bostadsrättsföreningarna har till stöd för sin talan lämnat in ett foto på kvarteret Pumpprovningen taget från Winborgs väg och ett montage baserat på samma foto med den ansökta byggnaden. Föreningarna har anfört bl.a. följande.

Brf Klosterstranden och Brf Vasagården instämmer i länsstyrelsens bedömning att våningsantalet överskrids. Ärendet rymmer dock mycket mer än bara frågan om definition av en våning och vind. Det handlar om helheten i det prisbelönda området

Järla sjö, som successivt förvanskas i strid mot lag, gällande plan och Nacka kommuns kulturmiljöplan m.m.

Bolaget har sökt lov för en åtgärd som innehåller sex våningar medan i detaljplanen tillåts nybyggnation med 3–4 våningar. Plan 0 är två våningar och vinden är en våning. Genom den ansökta påbyggnaden av Pumpprovningen förstörs för all framtid ett omistligt industriminne. Denna förvanskning förstör även helhetsmiljön i ett kulturhistoriskt värdefullt område. Hittills har ny bebyggelse varsamt anpassats i form och skala som harmonierar med den äldre industribesbyggelsen. Ansökan visar respekt varken för Pumpprovningen eller för miljön omkring.

#### *Källarplanet och entréplanet*

Det nedersta våningsplanet benämns helt korrekt souterrängvåning i bolagets bygglovsritningar. Entréplanet 0 mot gården är inte en utan två våningar. I mäklarprospektet från Eklund Stockholm New York syns tydligt att hela entréplanet 0 mot gården är två våningar med en väl tilltagen trappa till den extra våningen, det s.k. loftet. Rummen på ”loftet” redovisas som fullvärdiga rum såsom lägenheter. Detta har bolaget inte redovisat. Den nya tillkommande huskroppen mot sjön har också dubbel våningshöjd för ”plan 0”. Våningshöjden är 5,3 meter mellan plan 0 och plan 1. Därigenom får bolaget ut två våningar med vardera 2,65 meter våningshöjd. I Järla sjö är standardvåningshöjden 2,7 meter, dvs. endast 5 cm högre. Även för den helt nya huskroppen är det extra våningsplanet tydligt redovisat med fönster från golv till tak i båda våningsplanen. Detta syns i både ansökans och mäklarprospektets fasadritningar. Det är svårt att frigöra sig från uppfattningen att delar av ansökan förefaller ha utformats i syfte att vilseleda.

#### *Antalet våningar och vinden*

Länsstyrelsen har upphävt bygglovets redan på grund av att antalet våningar strider mot detaljplanen, dvs. förslaget har bedömts innebära fem våningar mot tillåtna fyra. Syftet med vinden är inte att vara vind utan en fullskalig bostadsvåning, vilket



bekräftas av planritningarna på vindsvåningen på bolagets hemsida. Ritningarna visar närmast vertikala väggar för lägenheterna ut mot den privata terrassen.

Bolaget har medvetet utformat vindsvåningen så att vinden inte ska anses utgöra ett våningsplan per definition. Bolaget stödjer sig här endast på definitionen i TNC. I själva verket visar bygglovsritningarna och mäklarens prospekt tydligt att vindspanet är ett fullskaligt våningsplan med sex lägenheter på totalt 495 kvm. Våningsplanet är utformat som en typisk bostadsvåning med full tillgänglighet via hiss, med stora fönster och stor gemensam terrass. Lägenheterna har dessutom så pass hög takhöjd att det möjliggör ett sovloft. Det är helt irrelevant att hänvisa till TNC som om en fastighetsägare alltid skulle ha rätt att bygga en extra våning i form av en vind utöver vad detaljplanen säger. Vindsvåningen kan omöjligen beviljas, dels för att den utgör ett extra våningsplan, dels för att den strider mot syftet med detaljplanen. Att ha en hög vindsvåning i en nybyggnad som sträcker sig i öst-västlig riktning är helt främmande för detaljplanen för Järla sjö. Detta kan dessutom resultera i ett oönskat prejudikat.

#### *Förvanskning av kulturvärden*

Vid arbetet med detaljplanen 2001–2003 var Pumpprovningen q-märkt ( $q_1$ ) genom att den tidigare satt ihop med skorstenen och Lavalhallen (Turbinhallen). Av okänd anledning försvann q-märkningen då skorstenen revs. Tidigare märkning ska beaktas men oavsett märkning gäller skydd mot förvanskning. Kvarteret som Pumpprovningen ingår i skapades utifrån just denna industribyggnads unika kvaliteter och höjd. Dessa kvaliteter tillsammans med solinfall, utsikt från lägenheterna norr om Pumpprovningen och en ljus gård var starka försäljningsargument då lägenheterna marknadsfördes. Byggnaderna öster och väster om gården trappar ner mot sjön och söder, dels för att följa det övergripande syftet med detaljplanen, men även specifikt för att denna gård och byggnaderna runt den ska ha sol hela dagen. Dessa värden går förlorade om den lägsta och viktigaste byggnaden i kvarteret byggs om till en 19 meter hög mur mot söder och vattnet. Förutom förvanskningen ruineras

alla ovanstående värden för de omkringliggande bostadsrättshavarna. Ansökan strider alltså tydligt mot detaljplanens syfte och mot förvanskningsförbudet.

#### *Äganderätten*

Vid prövningen av bygglov ska både allmänna och enskilda intressen beaktas. Bolaget ignorerar fullständigt äganderätten för de boende samt syftet med den småskaligheten som utgör områdets hjärta och signum. Att köpa en bostadsrätt rör sig inte bara om stora ekonomiska värden. En privatbostad åtnjuter inte bara ekonomiskt skydd utan också ett skydd enligt artikel 8 i Europakonventionen – för de stora ideella värden som är förknippade med de flesta privatbostäder.

Detaljplanen för Järila sjö är vagt formulerad i vissa aspekter, vilket bolaget har utnyttjat. Bolaget visar varken respekt för syftet med detaljplanen, för grannfastigheterna eller förvanskningsförbudet. Den tänkta påbyggnaden förvanskar Pumpprovningen totalt och försämrar boendemiljön kraftigt i närområdet. Om bygglovet beviljas innebär det en förmögenhetsöverföring från bostadsrättsföreningarna och dess medlemmar till bolaget och att många människors livsinvestering och boendekvalitet väsentligen försämrar. En korrekt tolkning av planen torde vara att man vid ombyggnation håller sig helt inom Pumpprovningens befintliga bostadskropp mot gården i norr.

#### *Negativa konsekvenser för Järila sjö*

Att hårdexploatera Pumpprovningen blir ett ytterst olyckligt prejudikat. Att hushöjder och höjd på våningsplan ökar kan innebära att varje ny våning som framöver byggs kan förslagsvis vara 5,3 meter och rymma ett loft. Att varje befintlig byggnad kan byggas på med en eller flera fullskaliga bostadsvåningar, även för byggnader i öst-västlig riktning, kan ge byggnader med upp emot 4 meters takhöjd vid fullhöjd. Det medför att man i kommande bygglovsprocesser helt kan bortse från detaljplanens syfte för Järila sjö.

Kvarteret Pumpprovningen är byggt enligt den småskaliga principen och anpassningen till värdena i områdets karaktär med sluttningen ner mot Järila sjön. Idag når ljust gården norr om Pumpprovningen samt husen däromkring. Alla dessa värden kommer att gå förlorade om bygglovets går igenom. De relativt nybyggda husen i Järila sjö (år 2004-2005) har följt detaljplanens syfte genom att de underordnat sig den befintliga kulturhistoriskt intressanta bebyggelsen. Det är viktigt att även de kulturbyggnader som idag byggs om ska anpassas efter de befintliga närliggande husens utformning och höjd. Pumpprovningen har klassificerats som omistlig bebyggelse av Läns museet, vilket ska beaktas.

### DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser redovisas i länsstyrelsens beslut, se bilaga 1.

### Planavvikelse avseende antal våningar

Mark- och miljödomstolen har att pröva om länsstyrelsen haft fog för att upphäva bygglovets för tillbyggnad och ändrad användning av kontorslokaler till bostäder på fastigheten Sicklaön 145:16 (den s.k. Pumpprovningen). Som skäl för beslutet har länsstyrelsen angett att det översta utrymmet i den byggnad som ansökan avser utgör en våning och att byggnaden därmed får totalt fem våningar, vilket strider mot detaljplanens begränsning till fyra våningar. Frågan är om byggnaden har sex våningar, som Brf Klosterstranden och Brf Vasagården gjort gällande, fem våningar, som länsstyrelsen funnit, eller fyra våningar, som bolaget gjort gällande.

### *Källarplanet*

Bolaget har inte invänt mot att källarplanet utgör en våning. Mark- och miljödomstolen gör inte någon annan bedömning än länsstyrelsen i den delen.

*Planet 0*

Brf Klosterstranden och Brf Vasagården har gjort gällande att planet 0 utgör två våningar. De har anfört att det av ett mäklarprospekt framgår att planet 0 utgör två våningar med vardera 2,65 meter våningshöjd.

Mark- och miljödomstolen konstaterar att det av bygglovsritningarna framgår att plan 0 utgör en våning. Det bygglov nämnden har gett enligt ansökan omfattar alltså i denna del endast en våning. Det bostadsrättsföreningarna anfört om innehållet i ett mäklarprospekt ändrar inte den bedömningen.

*Översta utrymmet*

Frågan är då om det översta utrymmet i byggnaden utgör en våning. Länsstyrelsen har bedömt att de lodräta fönsterförsedda delarna får tillsammans med det kraftigt sluttande fasadpartiet anses innebära att det översta utrymmet avgränsas av ytterväggar och att det översta utrymmet därmed är att betrakta som en våning. Länsstyrelsen har vidare bedömt att utrymmet inte är en vind.

Bolaget har ansett att länsstyrelsens bedömning är felaktig och att den praxis som länsstyrelsen hänvisat till inte är relevant för detta fall. Bolaget har vidare gjort gällande bl.a. följande. Bedömningen av om det översta utrymmet utgör en våning eller en vind ska utgå från TNC. Utifrån TNC:s definitioner och praxis är definitionen av vind den relevanta utgångspunkten. Alla fönster mot norr och söder ligger i linje med takets lutning, som är 45 grader eller 65 grader. De vertikala inslagen i det brutna taket utgör endast en mindre del. Utformningen medför att det saknas ”huvudsakligen vertikala byggnadsdelar”. Taket är ett tak och inte en vägg. Det sammanlagda intrycket av det översta utrymmet är att det i allt väsentligt avgränsas mot det fria av ett yttertak. Det finns inte stöd i praxis för att fönster, dörrar och brant taklutning i det nedre takfallet utgör ytterväggar enligt definitionen av våning enligt TNC. Vinden är inte en våning enligt 9 § plan- och byggförordningen ÄPBF, eftersom byggnadshöjden inte är mer än 0,7 m från vindbjälklagets översida.

Bolagets bedömning har stöd i Mark- och miljööverdomstolens dom den 22 januari 2016 i mål P 2307-15.

*Mark- och miljödomstolens bedömning*

I ett fall som detta har man i praxis vid tolkning av detaljplaners bestämmelser som rör begreppen våning, vind och vägg tagit ledning av hur de har definierats i TNC. I TNC definieras våning som ”del av hus avgränsad av motsvarande ytor i två på varandra följande bjälklag samt ytterväggarnas utsidor eller motsvarande”. Vind definieras som ”utrymme i byggnad begränsat mot det fria huvudsakligen av yttertak och begränsat nedåt av det översta bjälklaget”. Vägg definieras som ”huvudsakligen vertikal byggnadsdel med avgränsande eller avdelande funktion”. Enligt 9 § fjärde stycket ÄPBF ska som våning räknas även vind där bostadsrum eller arbetslokal kan inredas, om den enligt tredje stycket beräknade byggnadshöjden är mer än 0,7 meter högre än nivån för vindsbjälklagets översida. Vid beräkning av byggnadshöjd ska 9 § tredje stycket ÄPBF tillämpas. Av Boverkets allmänna råd Boken om lov, tillsyn och kontroll, bilaga 3 (1995:3, ändrade genom 2004:2) framgår att man vid beräkning av byggnadshöjden ska utgå från en fasad som fastslås vara beräkningsgrundande.

Mark- och miljödomstolen bedömer att det översta utrymmet avgränsas mot det fria av ett yttertak med brutet takfall. I det nedre takfallet finns inte, som länsstyrelsen angett, vertikalt placerade fönster. Däremot finns vertikalt placerade fönsterdörrar. De vertikala inslagen har inte en sådan omfattning att det ändrar bedömningen att byggnadens översta utrymme i huvudsak avgränsas mot det fria av byggnadens tak. Det översta utrymmet ska därmed anses vara en vind.

Av ritningarna framgår att vinden kan inredas med bostadsrum. Frågan är då om byggnadshöjden är mer än 0,7 meter högre än nivån för vindsbjälklagets översida. Mark- och miljödomstolen bedömer att fasaden i söder mot Järlasjöbrinken ska vara beräkningsgrundande för byggnadshöjden. Med utgångspunkt från detta och ritningarna är byggnadshöjden inte mer än 0,7 meter högre än nivån för vindsbjälklag-

lagets översida. Mark- och miljödomstolen finner därmed att vinden inte ska räknas som en våning. Det som anförts av föreningarna om bl.a. påverkan på den befintliga byggnaden och områdets karaktär ändrar inte den bedömningen.

Till skillnad mot länsstyrelsen bedömer mark- och miljödomstolen att antalet våningar är fyra, vilket stämmer överens med detaljplanen. Kravet i 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900) på att den ansökta åtgärden ska vara förenlig med detaljplanen är därmed uppfyllt.

Med hänsyn till det anförda har det inte funnits skäl för länsstyrelsen att upphäva beslutet om bygglov på grund av att åtgärden avviker från detaljplanens bestämmelse om antal våningar.

#### **Fortsatt handläggning i länsstyrelsen**

Länsstyrelsen har inte prövat motparternas överklaganden i de delar som rör andra frågor än planavvikelse. Det är med hänsyn till instansordningens princip inte lämpligt att mark- och miljödomstolen prövar överklagandena i dessa delar som första instans.

Överklagandet ska sammanfattningsvis bifallas på så sätt att länsstyrelsens beslut ska upphävas och målet återförvisas till länsstyrelsen för fortsatt handläggning.

#### **HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV427)**

Överklagande senast den 30 november 2016.

Anders Lillienau

Kent Svensson

---

I domstolens avgörande har rådmannen Anders Lillienau och tekniska rådet Kent Svensson deltagit. Föredragande har varit beredningsjuristen Julia Jourak.



## Länsstyrelsen Stockholm

Enheten för överklaganden  
Frida Jakobsson

### BESLUT

Datum  
2016-05-12

Beteckning  
4032-9493-2016

NACKA TINGSRÄTT  
Avdelning 4

INKOM: 2016-06-08  
MÅLN: P 3361-16  
AKTBIL: 8

Klagande  
Se sändlista

NACKA TINGSRÄTT

Motpart  
Se sändlista

Ink 2016-06-08  
Akt. UP ..... / 3361-16  
Aktbil. 8 .....

### Överklagande av beslut att bevilja bygglov för tillbyggnad och ändrad användning av kontorslokaler till bostäder på fastigheten Sicklaön 145:16 i Nacka kommun

#### Beslut

Länsstyrelsen avvisar överklagandena från Brf Borgargården, Brf Lillängsbacken, Brf Remfabriken, Brf Vikingaleden, Brf Fyren, Brf Järila Herrgård, Brf Gustafsgården, Brf Gasackumulatorm, Brf Sturegården och Brf Marketenteriet.

Länsstyrelsen avvisar Brf Klosterstrandens och Brf Vasagårdens överklagande i den del som avser rivningslov.

På talan av Järila Sjö Samfällighetsförening, Brf Klosterstranden samt Brf Vasagården upphäver Länsstyrelsen det överklagade bygglov.

#### Bakgrund

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun (nämnden) beslutade den 27 januari 2016, § 28, att med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, bevilja The Factory i Nacka AB bygglov för ändrad användning av kontorslokaler till bostäder samt tillbyggnad på fastigheten Sicklaön 145:16 (den s.k. Pumpprovningen). Vidare beviljades rivningslov för del av befintlig byggnad. Som skäl för beslutet angavs bl.a. följande. Åtgärden följer detaljplanen. Trots att den befintliga byggnaden har stora kulturhistoriska värden enligt inventering inför planarbetet med den gällande planen, har byggnaden inte några skyddsföreskrifter i planen medan flera närliggande byggnader har sådana bestämmelser. Fastigheten har en byggrätt på 3-4 våningar. Möjligheten att bygga en 3-4 våningar hög byggnad har bedömts viktigare än intresset av att skydda befintlig byggnad. De olägenheter som framförts om skuggning, ökad belastning på allmänna ytor, trafik o.s.v. är inte större än att de bedöms få tålas i ett tätbebyggt storstadsområde och kan inte ses som betydande olägenheter. Parkeringslösningen har godkänts av kommunens remissinstanser. Sicklaön GA:56 omfattar enligt anläggningsbeslut den 11 december 2011 underjordiskt garage jämte erforderliga anläggningar. Lantmäteriet bedömer att det inte krävs någon omprövning av gemensamhetsanläggningen om man inte bygger mer än detaljplanen medger.

## BESLUT

2 (7)

Datum  
2016-05-12

Beteckning  
4032-9493-2016

**Järla Sjö Samfällighetsförening** (Sicklaön 145:1), **Brf Klosterstranden** (Sicklaön 145:8), **Brf Vasagården** (Sicklaön 145:10), **Brf Borgargården** (Sicklaön 145:5), **Brf Lillängsbacken** (Sicklaön 145:4), **Brf Remfabriken** (Sicklaön 145:18), **Brf Vikingaleden** (Sicklaön 143:2), **Brf Fyren** (Sicklaön 145:7), **Brf Järla Herrgård** (Sicklaön 145:14), **Brf Gustafsgården** (Sicklaön 145:6), **Brf Gasackumulatören** (Sicklaön 145:21-23), **Brf Sturegården** (Sicklaön 145:3) och **Brf Marketenteriet** (Sicklaön 145:12) har överklagat beslutet.

*Järla Sjö Samfällighetsförening* har yrkat att bygglovets ska upphävas och att beslutet ska inhiberas. Föreningen har anfört bl.a. följande till stöd för sin talan. Av planbeskrivningen framgår att parkeringsnormen för planområdet är 0,8 fordon per lägenhet och att planområdet rymmer ca 900 bilplatser. Kommunstyrelsen har under 2014 beslutat om en skärpning av parkeringsnormen innebärande 0,8 parkeringsplatser för lägenheter på högst 2 rok och 1,0 parkeringsplatser för större lägenheter. De beviljade åtgärderna innebär att behovet av parkeringsplatser inom planområdet ökar med 15. Enligt den senare beslutade normen ökar behovet med 21 platser. Det finns med nuvarande bebyggelse en brist på i vart fall 146 parkeringsplatser. I praktiken medför byggnation även att parkeringsplatser som beräknats för kommersiella ytor på Pumpprovningen, vilka har använts av boende, kommer att försvinna. Detsamma gäller för parkeringsplatserna på fastigheten Sicklaön 145:19. Om dessa kommersiella ytor försvinner och ersätts med bostäder kommer parkeringssituationen förvärras dramatiskt och förvärras ytterligare av det ökade antalet bostäder. Föreningen har ingen laglig eller avtalsmässig skyldighet att anlägga fler parkeringsplatser på sin mark. Annan mark för parkeringsplatser finns heller inte i närheten. De boende och besökande till Pumpprovningen kommer att bli utan parkeringsplatser i området. Det bör noteras att planen är en s.k. flexibel detaljplan som medger att flertalet fastigheter bebyggs med varierande antal våningar. Avsikten har aldrig varit att alla fastigheter samtidigt ska bebyggas med maximalt antal våningar. Som framgår av förarbeten och doktrin är det en förutsättning för bygglov att den sökande visar att det i skälig utsträckning finns lämpligt utrymme för parkering. Föreningen fick bemöta sökandens parkeringsutredning. Sökanden fick i sin tur bemöta föreningens skrivelse, men svaret kommunicerades inte med föreningen, vilket strider mot 17 § förvaltningslagen (1986:223), FL, jfr RÅ 1977 ref 43. Vidare har ärendet hanterats felaktigt då ansökan borde ha remitterats till Natur- och trafiknämnden. Sökandens parkeringsutredning bortser från att det redan idag råder brist på parkeringsplatser. Parkeringsplatser kan heller inte samutnyttjas på det sätt som förutsätts i utredningen då en stor del av de boende är äldre som använder sina parkeringsplatser dagtid och många boende tar inte bilen till arbetet. Eftersom det som förutsättning för bygglov enligt PBL krävs att det finns lämpligt utrymme för parkering, kan aktuellt bygglov inte meddelas, varför beslutet ska upphävas.

*Bostadsrättsföreningarna* har i gemensam skrivelse yrkat att beslutet ska upphävas både vad avser rivningslovets och bygglovets. De har vidare yrkat att beslutet ska inhiberas eftersom det annars finns en stor risk att rivningsåtgärder påbörjas. Till stöd för sin talan har föreningarna anfört bl.a. följande. Åtgärden



Datum  
2016-05-12

Beteckning  
4032-9493-2016

strider mot detaljplanens syfte såsom det anges i planbeskrivningen. Syftet att få till stånd en blandning mellan bostäder och arbetsplatser är en intention som steg för steg uttraderas genom bygglov efter bygglov. Om avsikten är att ändra syftet bör detta prövas genom en planändring. Hela området Järila sjö är en mycket medvetet gestaltad miljö med en väl avvägd balans mellan ny bostadsbebyggelse och historiska industribyggnader. Pumpprovningens höga kulturhistoriska värde är väl dokumenterat av byggnadsantikvarisk expertis både för byggnaden i sig och som en del i en kulturhistoriskt värdefull miljö. Bygglovet strider mot dessa värden och skulle innebära en förvanskning av byggnaden och en försvagning av kulturmiljöns värde som helhet. Bygglovet strider även mot 2 kap. 6 § PBL. Planen visar 3-4 våningar för hela kvarteret. I bygglovansökan är våning 0 (gårdsnivå) 5 meter högt och har plats för en extra våning. Dessutom har tillbyggnaden en maximalt utnyttjad vindsvåning som ökar byggnadens totalhöjd. Samtliga hus som ligger i öst-västlig riktning har flacka pulpettak och på så sätt skuggas bakomliggande hus och gård minimalt. En påbyggnad på Pumpprovningen med ytterligare två våningar plus vind bryter helt mot denna princip och skuggar gården norr om helt året om. Den i bygglovhandlingen angivna höjden fyra våningar innebär i praktiken en höjd motsvarande fem våningar eftersom bottenvåningen är fem meter hög och dessutom enligt ritningen avses inredas med ett extra våningsplan. Bygglovet strider därför mot detaljplanens bestämmelser om 3-4 våningar. Om planens syfte frångås leder det till ekonomisk skada för bostadsrättshavarna, eftersom det sänker värdet på förvärvade bostadsrätter. Bostadsrättshavarnas grundlagskyddade äganderätt måste beaktas vid den intresseavvägning och proportionalitetsbedömning som ska ske. Parkeringsutredningen bortser från att det redan i dag råder en brist på parkeringsplatser inom planområdet. Kommunens trafikenhet väljer att godkänna sökandens parkeringsutredning utan att ta hänsyn till de fakta samfällighetsföreningen presenterat.

**The Factory i Nacka AB** (bolaget), har som svar på inhibitionsyrkandena anfört bl.a. följande. Bygglov och rivningslov följer detaljplanens bestämmelser och syften samt relevanta bestämmelser i PBL. Deltagandet i GA:56 medför att kravet på anordnande av parkeringsplatser enligt parkeringsnormen uppfylls. Då det saknas skäl att ändra kommunens beslut bör inhibitionsyrkandena avslås för de klagande som anses vara taleberättigade.

**Länsstyrelsen** fattade den 13 april 2016 ett delbeslut, vari inhibitionsyrkandet bifölls och Länsstyrelsen förordnade att det överklagade beslutet i den del som gäller bygglov tills vidare inte ska gälla.

**Bolaget** har därefter, som svar på överklagandena i deras helhet, anfört bl.a. följande. Åtgärden strider inte mot planens syften, tvärtom. Syftet att bevara äldre industribebyggelse har manifesterats i detaljplanen genom att skyddsbestämmelser angivits för särskilt värdefulla byggnader och den möjligheten utnyttjades inte för aktuell fastighet. Minskning av verksamhetsytan till användning av bostäder strider inte mot planen. Fråga om behov av ändrad detaljplan saknar betydelse för prövningen, då ansökan ska bedömas utifrån

Datum  
2016-05-12

Beteckning  
4032-9493-2016

gällande planbestämmelser. Vad gäller kulturhistoriskt värde är Pumpprovningen genom åren ombyggd, tillbyggd, delvis riven samt ändrad i flera omgångar och är på inget sätt opåverkad i sitt nuvarande skick. Detaljplanen medger att byggnaden rivs och att en helt ny byggnad uppförs, men bolaget har tagit fasta på byggnadens kulturhistoria så att en del av byggnaden och dess karaktärsdrag bevaras. Efter påpekande från kommunantikvarien har ansökan anpassats så att storleken på balkongerna minskats. Den nya utformningen har anpassats utifrån byggnadens värden och bestämmelserna i detaljplanen. Vad gäller våningsantal har bygglov beviljats i enlighet med de ritningar som hör till beslutet. Vad gäller de omkringboendes äganderätt är planbestämmelserna tydliga angående tillåtet våningsantal och det måste därför ha funnits en berättigad förväntan att en byggnad med angivet våningsantal skulle kunna byggas. Bolaget vidhåller att innehållet i parkeringsutredningen och slutsatserna som kan dras av denna är korrekta. Genom deltagande i GA 56, och med tillämpning av samfällighetsföreningens parkeringsregler, är fastighetens behov av parkering uppfyllt med beaktande av gällande parkeringsnorm. Utredningen visar att vid ombyggnad av Pumpprovningen kommer parkeringsbehovet för alla bostäder att kunna täckas både inom Järila sjö och GA:56 med befintligt antal **parkeringsplatser**. Platsbrist kan täckas genom samutnyttjande av befintliga parkeringsplatser som förutsätts i detaljplanen. Den "brist" om 146 platser som samfällighetsföreningen redovisar i sitt överklagande får lösas genom det samutnyttjande som förutsätts i planen.

### Motivering

Länsstyrelsen tar härmed upp ärendet till slutlig prövning.

#### *Klagorätt*

Av 13 kap. 8 § PBL framgår att bestämmelser om vem som får överklaga beslut om bygglov finns i 22 § förvaltningslagen (1986:223), FL. Enligt 22 § FL får ett beslut överklagas av den som beslutet angår, om det har gått honom emot och beslutet kan överklagas. Bestämmelsen innebär att det 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.

Enligt fast rättspraxis anses ett beslut om bygglov beröra ägare till fastighet som direkt angränsar den fastighet som avses med lovet. 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 byggnationen, naturförhållandena på platsen m.m. (jfr RÅ 1992 ref. 81).

Länsstyrelsen konstaterar att av de klagande är det bara Järila Sjö Samfällighetsförening, Brf Klosterstranden och Brf Vasagården som äger fastigheter som gränsar till Sicklaön 145:16 eller som skiljs från denna fastighet endast genom väg eller gata. Det finns enligt länsstyrelsens mening inte några andra omständigheter i ärendet som gör att övriga klagande ändå ska anses vara

## BESLUT

5 (7)

Datum  
2016-05-12

Beteckning  
4032-9493-2016

särskilt berörda av byggnationen på ett sätt som grundar klagorätt. Brf Borgargårdens, Brf Lillängsbackens, Brf Remfabrikens, Brf Vikingaledens, Brf Fyrens, Brf Järila Herrgårds, Brf Gustafsgårdens, Brf Gasackumulatorns, Brf Sturegårdens och Brf Marketenteriets överklagande ska därför avvisas.

Vad gäller rivningslovet har det i praxis fastslagits att inte heller gränsgrannar har rätt att överklaga ett beslut om beviljat rivningslov (RÅ 1993 ref. 14). Brf Klosterstrandens och Brf Vasagårdens överklagande ska därför avvisas i den del som avser rivningslov.

### *Salprövning av bygglovet*

Länsstyrelsen tar upp bygglovsärendet till sakprövning på talan av Järila Sjö Samfällighetsförening, Brf Klosterstranden och Brf Vasagården.

Av 9 kap. 2 § PBL framgår att det krävs bygglov för tillbyggnad samt för annan ändring av en byggnad som innebär att den helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd.

Enligt 9 kap. 30 § 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. 31 b § punkt 1 PBL framgår att bygglov får ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller **områdesbestämmelser**, om avvikelserna är liten och förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte.

Fastigheten Sicklaön 145:16 omfattas av detaljplan Dp236 som vann laga kraft den 20 juni 2000. Av gällande planbestämmelser framgår bl.a. följande. Fastigheten får användas bl.a. för bostadsändamål. Högsta tillåtna antal våningar är fyra. Därutöver får källargarage anordnas där markens lutning så medger.

Plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, innehåller legaldefinition av bl.a. våningsbegreppet. Av 1 kap. 9 § PBF framgår att definitionerna i PBF inte ska tillämpas på sådana planer som ska anses antagna med stöd av ÄPBL. Detta innebär att detaljplanen för Sicklaön 145:16 ska tolkas med stöd av ÄPBL och den äldre plan- och byggförordningen (1987:383), ÄPBF (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 22 juni 2015 i mål nr P 10235-14).

Vad gäller våningsantalet gör Länsstyrelsen följande bedömning.

Begreppet våning definieras varken i ÄPBL eller i ÄPBF. Därför har man i praxis tagit ledning av hur begreppet definieras i Terminologicentrum TNC, Plan- och byggtermer 1994 och Svensk standard (SS 21054:2009). Sammanfattningsvis

## BESLUT

6 (7)

Datum  
2016-05-12

Beteckning  
4032-9493-2016

definieras våning i dessa skrifter som del av byggnad avgränsad av motsvarande ytor i två på varandra följande bjälklag samt ytterväggarnas utsidor eller motsvarande. Vidare räknas en vind som en våning om byggnadshöjden är mer än 0,7 meter högre än nivån för vindbjälklagets översida och det är möjligt att inreda ett bostadsrum eller arbetslokal (9 § fjärde stycket ÄPBF).

Mot söder respektive norr förses det översta utrymmet med lodräta fönster och fönsterdörrar. Lutningen på fasadpartiet i övrigt är ca 65 grader mot söder och 45 grader mot norr. De lodräta fönsterförsedda delarna får tillsammans med det kraftigt sluttande fasadpartiet anses innebära att det övre utrymmet avgränsas av ytterväggar. Detta medför enligt Länsstyrelsens mening, utifrån praxis gällande våningsantal (bl.a. Mark- och miljööverdomstolens dom den 20 februari 2013 i mål nr P 8789-12 och Mark- och miljööverdomstolens dom den 22 juni 2015 i mål nr P 10235-14), att det översta utrymmet är att betrakta som en våning. Eftersom utrymmet inte är en vind blir 9 § fjärde stycket ÄPBF inte tillämpligt.

Även begreppet källare ska tolkas utifrån ÄPBL och den äldre plan- och byggförordningen (1987:383), ÄPBF. En källare ska enligt 9 § ÄPBF anses vara en våning om golvets översida i våningen närmast ovanför ligger mer än 1,5 meter över markens medelnivå invid byggnaden. Vad gäller byggnadens nedersta utrymme konstaterar länsstyrelsen att golvets översida i våningen närmast ovanför ligger ca 1,9 meter över markens medelnivå invid byggnaden. Källaren ska därför anses utgöra en våning.

Förslaget innebär således att byggnaden får fem våningar, vilket är en våning mer än vad detaljplanen tillåter.

Vad gäller frågan om planavvikelsen gällande våningsantal är godtagbar framgår av praxis att ett överskridande av tillåtet våningsantal inte kan utgöra en liten avvikelse enligt 9 kap. 31 b § PBL. Inte heller med stöd av de nya bestämmelser som infördes från den 1 januari 2015 kan avvikelsen medges.

Eftersom avvikelsen inte kan godtas saknas det enligt Länsstyrelsens mening skäl att pröva om förslaget i övrigt uppfyller kraven för bygglov. Bygglovet ska därför upphävas i sin helhet.

### Hur man överklagar

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

Beslutet har fattats av länsassessor Frida Jakobsson. I handläggningen av ärendet har även arkitekten Pia Olsson deltagit.

Frida Jakobsson



## BESLUT

7 (7)

Datum  
2016-05-12

Beteckning  
4032-9493-2016

### Sändlista

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun

#### *Klagande*

Brf Fyren  
Brf Klosterstranden  
Brf Järla Herrgård  
Brf Vasagården  
Brf Gustafsgården  
Brf Borgargården  
Brf Gasackumulatören  
Brf Lillängsbacken  
Brf Sturegården  
Brf Remfabriken  
Brf Marketenteriet  
Brf Vikingaleden  
Järla Sjö Samfällighetsförening

#### *Motpart*

The Factory i Nacka AB  
Ombud: Henrik Ståhlberg och  
Ludvig Gustafson  
Foyen Advokatfirma KB  
Box 7229  
103 89 Stockholm



# 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.