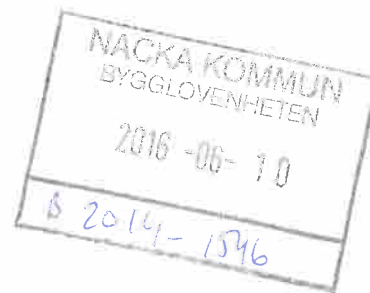


Länsstyrelsen i Stockholms län
Box 22067
104 22 STOCKHOLM



Till mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt

Den 1 juni 2016

ÖVERKLAGANDE

Klagande: The Factory i Nacka AB ("Bolaget")
Box 16264
103 24 Stockholm

Ombud: Advokat Henrik Ståhlberg, bitr. jurist Ludvig Gustafson
Foyen Advokatfirma KB
Box 7229, 103 89 Stockholm
Tel. 08 – 506 184 00
E-post: henrik.stahlberg@foyen.se, ludvig.gustafson@foyen.se

Överklagat beslut: Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut 4032-9493-2016

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

Som ombud för The Factory i Nacka får vi överklaga ovan angivet beslut, med anförande av nedanstående yrkande jämte grunder.

1. ÄNDRINGSYRKANDEN

1.1. The Factory i Nacka yrkar att hovrätten, med ändring av länsstyrelsens beslut

- i) I första hand fastställer Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommuns beslut den 27 januari 2016, § 28, att bevilja bygglov för ändrad användning av kontorslokaler till bostäder samt tillbyggnad på fastigheten Sicklaön 145:16.

riktningar av ytterväggar och täcktes av ett horisontellt tak. Målet P 10235-12 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 framgår av bilaga 1. Det gemensamma för byggnadsvolymerna i de två målen är att de är skilda från byggnaden i övrigt och har vertikala väggar i flera väderstreck.

- 3.4.3. Det översta utrymmet i den byggnad som Bolaget sökt bygglov för avgränsas mot det fria av ett sk. brutet tak (eller brutet sadeltak). Aktuella delar av bygglovsritningar framgår av bilaga 2. 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.
- 3.4.4. 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 föreliggande praxis. Mark- och miljööverdomstolen har nämligen prövat frågan om branta takvinklar tillsammans med vertikala fönsterpartier kan utgöra en våning. I Mark- och miljööverdomstolens dom av den 22 januari 2016 i mål nr 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 framgår av bilaga 3.
- 3.4.5. 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 i) 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 och ii) vidare att takets lutning inte förefaller ha haft någon betydelse alls vid denna bedömning.
- 3.4.6. Bolaget finner det märkligt att länsstyrelsen hänvisar till praxis som i det närmaste saknar relevans utan att över huvud taget redovisa praxis som är relevant. Vidare saknar beslutet helt förklaring till hur länsstyrelsen tolkning av det i våning ingående begreppet "yttervägg" förhåller sig till relevant praxis (svaret är att tolkningen avviker från praxis).
- 3.4.7. 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 [vår kursivering]*. Det är istället TNC:s definition av *vind* som är den relevanta utgångspunkten.

3.7. Slutsats

Bolaget anser utifrån ovanstående att det inte finns stöd i praxis för att hävda 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 anser bolaget ligga i linje med hur Mark- och miljööverdomstolen resonerat i mål nr 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 4 våningar, vilket ryms inom vad gällande detaljplan medger.

4. ÖVRIGA FRÅGOR

Angående de frågor som länsstyrelsen avstod att pröva vill Bolaget anföra att byggnaden är helt planenlig samt att Miljö- och byggnadsnämndens beslut om bygglov är riktigt även i övriga avseenden. Grunderna för detta framgår av Bolagets yttrande till Länsstyrelsen den 26 april 2016.

Stockholm som ovan



Henrik Ståhlberg



Ludvig Gustafson

BILAGA 1

Mål P 10235-14

BILAGA 2

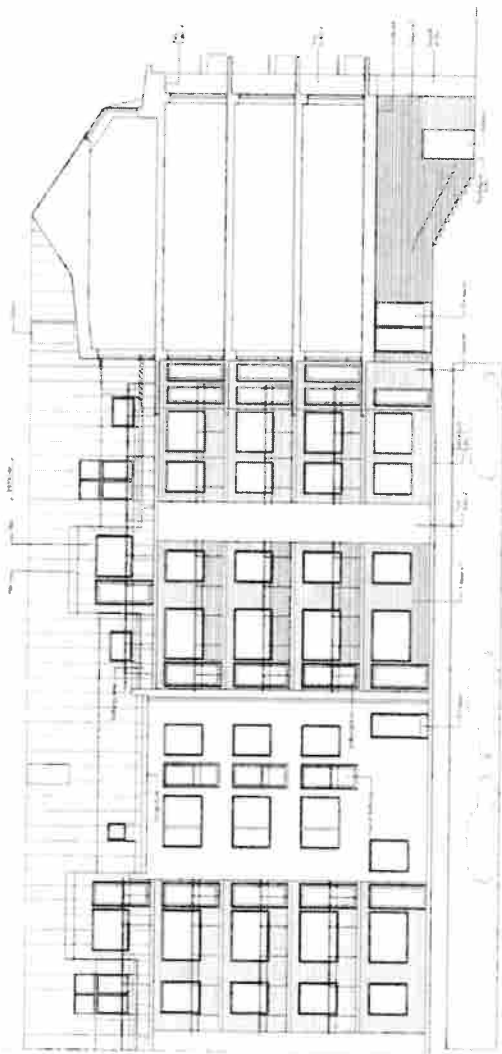
**Bygglövsritningar byggnad
på Sicklaön 145:16**

de l'admission de la loi de 1906 sur le divorce, et de la suppression des lois de 1804 et de 1817 relatives à la séparation de corps.

BILAGA 3

Mål P 2307-15

Stahlhofstrasse 10-12



1. *Journal of the American Medical Association*, 2000; 283: 2689-2694.

GRANDIO CONSULTING

2014-04-29

2014-04-23

000407

BYGGLOVSHANDLING

Södergruppen
arkitekter

KÄRNHEM

[illegible]

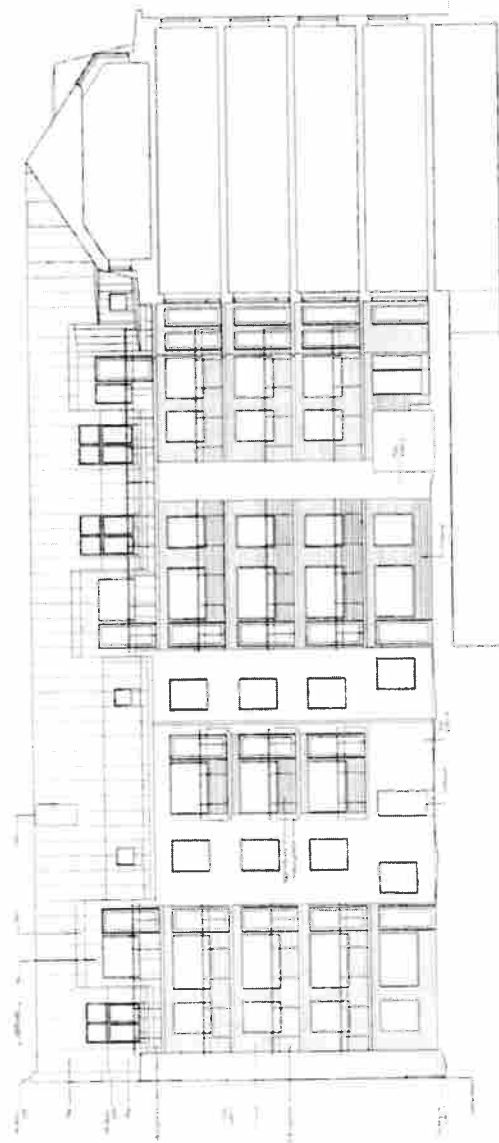
2. *Вопросы*

Gångstasac mot söder

A-40.3-02



GATUFASAD MOT VÄSTER



GATUFASAD MOT ÖSTER

NÄRVARINGAR

GEMENSAMT FÖRSTÄMMANDE
 BYGGI ADELNÄRVARINGEN 2014-04-23

DEN 2014-04-23

KÄRNEHEM
 2014-04-23
 000707

BYGGLOVSHANDLING
 Södergruppen
 arkitekter

KÄRNEHEM
 Södergruppen

Bygghandling
 2014-04-23
 K. Kompaniet 2
 Gärdesgården 2
 Gärdesgården 2

Fasad för västra vinkelbyggnaden
 A-40.3.04

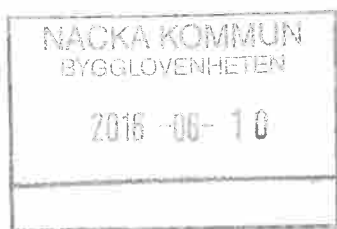


Länsstyrelsen
Stockholm

Enheten för överklaganden
Eva Hjulström

Datum
2016-06-02

40332-20828-2016



Mark- och miljödomstolen vid
Nacka tingsrätt
Box 1104
131 26 NACKA STRAND

2016-06-09

**Överklagande av Länsstyrelsens beslut avseende
fastigheten Sicklaön 145:16 i Nacka kommun (Dnr 4032-
9493-2016)**

Länsstyrelsens beslut den 12 maj 2016 har överklagats i rätt tid av The Factory i Nacka AB.

Vad klaganden anför föranleder inte något annat ställningstagande från Länsstyrelsens sida.

Skrivelse med överklagande samt prövade handlingar överlämnas.

Akt i avslutat sambandsärende med nr 4032-8095-2016 bifogas för kännedom.

Frida Jakobsson

Kopia av detta brev

The Factory i Nacka AB, omb: Henrik Ståhlberg och Ludvig Gustafson, Foyen
Advokatfirma KB, Box 7229, 103 89 Stockholm
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun, 131 81 Nacka

**För information om den fortsatta handläggningen hänvisas till Mark-och
miljödomstolen, telefon 08-561 656 00**