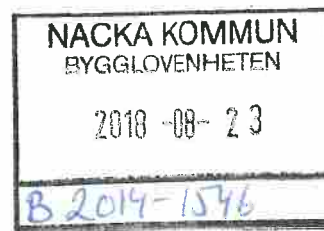




Mottagare, se nedan



The Factory i Nacka AB ./ Brf Klosterstranden m.fl.  
angående bygglov för tillbyggnad och ändrad användning av den s.k.  
Pumpprovningen på fastigheten Sicklaön 145:16 i Nacka kommun

Ni får härmed tillfälle att yttra Er över bifogade handling, aktbilaga 17.

Ert ev. yttrande ska vara skriftligt och ha kommit in till Mark- och miljööverdomstolen  
**senast den 6 september 2018.**

Det går bra att maila in ert ev. yttrande till nedan e-postadress med uppgivande av ovan  
målnr.

Johanna Murholm  
Telefon kansli 08-561 675 50

**Mottagare**

Brf Klosterstranden, Winborgs torg 3, 131 60 Nacka  
Brf Vasagården, c/o Michael Gollne, Winborgsväg 23, 131 60 Nacka  
Järla sjö samfällighetsförening, c/o Stefan Andersson, Turbinvägen 12, 131 60 Nacka  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun, 131 81 Nacka

Dok.Id 1437478

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 50 E-post: svea.avd6@dom.se www.svea.se	08-561 675 59	måndag – fredag 09:00–16:30

Svea Hovrätt  
Mark- och miljööverdomstolen

Via e-post: svea.avd6@dom.se

SVEA HOVRÄTT	
060304	
INKOM:	2018-08-21
MÅLNR:	P 3059-18
AKTBIL:	17

Den 21 augusti 2018

## MÅL NR P 3059-18

### THE FACTORY I NACKA AB ./ BRF KLOSTERSTRANDEN M.FL.

Förelagd att inkomma med yttrande över Järla Sjö samfällighetsförening ("Samfällighetsföreningen"), Brf Klosterstranden och Brf Vasagården ("Föreningarna") och Miljö- och stadsbyggnadsnämndens ("Nämnden") yttranden, *aktbil. 7-9, och aktbil. 11*, får The Factory i Nacka AB ("Bolaget") vidhålla vad som tidigare anförts i ärendet med följande tillägg och förtydliganden.

#### 1. PARKERINGSUTREDNINGEN

- 1.1. Samfällighetsföreningen har i sitt yttrande anfört att Bolaget räknat fel i frågan om p-platser och att bolaget har utgått från ett befintligt underskott som visserligen minskat något till följd av andra exploatörers åtgärder men ändå kvarstår och är betydande. Någon ny information eller något nytt underlag tillförs inte utan påståendena är desamma som tidigare prövats av Nämnden, länsstyrelsen och Mark och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt.
- 1.2. Bolaget vidhåller att parkeringsutredningen är genomarbetad och tar hänsyn till vad som vid tiden för bygglovsansökan var möjliga utfall för parkeringssituationen i området. Underlag för parkeringsutredningen är källmaterial såsom gällande detaljplan, lantmäteriakter för bildande av gemensamhetsanläggningen, efterföljande beviljade bygglov m.m. Bygglovshandläggaren, trafikenheten och lantmätare har accepterat utredningen. Som framgår av t.ex. Bolagets överklagande till Mark- och miljööverdomstolen, *aktbil. 1*, har Bolaget inte räknat fel på antalet platser och den brist som fanns vid bygglovsansökan är nu väsentligen *reducerad* i förhållande till tidigare accepterat parkeringsläge.
- 1.3. Det åligger Bolaget enligt 8 kap. 9-10 §§ plan- och bygglagen [2010:900] ("PBL") att visa att det finns tillgång till parkeringsplatser i skälig utsträckning. Bolaget vidhåller att Bolaget uppfyller kravet genom parkeringsutredningen. Bolaget nöjer sig här med att hänvisa särskilt till punkten 3.3.4 i överklagandet, *aktbil. 1*.

- 1.4. Av *aktbil. 9*, framgår att Nämnden har beslutat att överlämna ett yttrande där Nämnden avstyrker bifall till överklagandet. Skälet uppges vara att Nämnden bedömer att balansen mellan parkering för boende och verksamheter har förändrats och att en möjlig ny t-banelinjen i Järla sjö kommer att leda till att samutnyttjande försvåras. Bolaget anser att Nämndens yttrande är baserat på antaganden och saknar förankring i PBL.
- 1.5. Det kan upplysningsvis nämnas att Nacka kommun genom eget initiativ startat ett planarbete med att se över möjligheterna att ändra detaljplanen för Järla sjö och införa skyddsbestämmelser för bland annat Pumpprovningen. Det står således klart för Bolaget att det numera från politiskt håll finns krafter som vill motarbeta Bolagets utvecklingsplan enligt beviljat bygglov. Arbetet är pausat i avvaktan på dom i detta mål. Frågan i detta mål är dock som bekant om Bolaget i bygglovsärendet visat att parkeringar finns att tillgå i skäligen utsträckning eller inte. Bolaget har låtit inhämta tjänsteskrivelse daterad 23 maj 2018 – vilket är ett förslag till yttrande i målet som bygglovshandläggaren skrivit, bilaga 1. Av tjänsteskrivelsen framgår med önskvärd tydlighet att tjänstemännen alltjämt anser att parkeringsutredningen uppfyller kraven i PBL.
- 1.6. Bygglovshandläggaren anför i tjänsteskrivelsen att om en sökande kan redovisa tillräckligt många tillgängliga parkeringsplatser enligt krav i planbeskrivningen för sitt projekt är det tillräckligt för att parkeringsfrågan ska anses vara löst och att Bolaget har redovisat en sådan lösning genom rätten att använda parkeringsplatser inom GA:56. Vidare anför bygglovshandläggaren att även om bedömningen ska göras för hela planområdet bör det beaktas att den totala bristen på parkeringsplatser i planområdet kommer att minska.
- 1.7. Tjänsteskrivelsen är konsekvent med den uppfattning Nämnden redovisat i alla tidigare instanser, dvs att parkeringsutredningen är tillfyllest, se t.ex. sid 11 i Mark- och miljödomstolens dom i mål nr 10421-16. Nämndens yttrande i Mark- och miljööverdomstolen är mot den bakgrunden anmärkningsvärd och bör inte tillmätas någon betydelse.

## 2. ÖVRIGA INVÄNDNINGAR

- 2.1. Bolagets uppfattning är att ramen för processen vid Mark- och miljööverdomstolen är begränsad till prövningen om Bolaget har uppfyllt sin skyldighet att visa att tillgång till parkering finns i skäligen utsträckning enligt 8 kap. 9-10 §§ PBL. Mark- och miljööverdomstolen bör därför vara förhindrad att pröva föreningarnas invändning om att bygglovet är planstridigt och/eller lagstridigt eller om pumpprovningens höga kulturhistoriska värde förvanskas – då detta torde gå utöver processens ram. Om Mark- och miljööverdomstolen avser att pröva övriga invändningar som framställts efter Bolagets överklagande önskar Bolaget möjlighet att särskilt yttra sig i den delen om Mark- och miljööverdomstolen anser att det är till gagn för utredningen i målet.

Stockholm som ovan

Henrik Ståhlberg

Ida Ehrencrona

TJÄNSTESKRIVELSE  
2018-05-23

B 2014-001546

Miljö- och  
stadsbyggnadsnämnden

## **SICKLAÖN 145:16**

Yttrande till Mark- och miljööverdomstolen i mål nr P 3059-18  
avseende överklagat bygglov för ändrad användning av  
kontorslokaler till bostäder samt tillbyggnad, Pumpprovningen

### **Förslag till beslut**

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att överlämna skrivelse i bilaga 1 till tjänsteskrivelsen, som yttrande till Mark- och miljööverdomstolen i mål nr P 3059-18.
2. Beslutet justeras omedelbart.

### **Ärendet**

Ärendet gäller ett överklagat beslut om bygglov för tillbyggnad och ändrad användning av kontorslokaler till bostäder samt rivningslov för del av befintlig byggnad. Det överklagade beslutet meddelades av miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 27 januari 2016, § 28.

Beslutet överklagades till länsstyrelsen som i beslut den 12 maj 2016 upphävde bygglovet med hänvisning till att byggnaden bedömdes bestå av fem våningar och därmed var planstridig. I dom den 9 november 2016 konstaterade mark- och miljödomstolen att byggnaden består av fyra våningar och därmed är i överensstämmelse med detaljplanen. Mark- och miljödomstolen upphävde länsstyrelsens dom och återförvisade ärendet till länsstyrelsen för prövning av övriga frågor. Mark- och miljödomstolens dom fastställdes av Mark- och miljööverdomstolen i dom den 5 maj 2017.

Den 16 augusti 2017 beslutade länsstyrelsen efter ny prövning att avslå överklagandena och därmed fastställa nämndens beslut om bygglov. Länsstyrelsen konstaterade att förslaget överensstämmer med detaljplanen, parkeringsfrågan uppfyller kraven, förslaget uppfyller kraven på varsamhet, anpassning och god helhetsverkan samt att förslaget inte medför någon betydande olägenhet.

Länsstyrelsens beslut överklagades till mark- och miljödomstolen som i dom den 6 mars 2018, mål nr P 5084-17, upphävde nämndens beslut om bygglov. Mark- och

Granskad av BLIDU



miljödomstolen konstaterade att åtgärden överensstämmer med detaljplanens bestämmelser och att den inte medför en förvanskning av byggnaden. Domstolen ansåg dock att förslaget inte uppfyller kravet på att tillgodose parkeringsbehovet och upphävde beslutet om bygglov på den grunden, se bilaga 2.

The Factory i Nacka AB (sökanden i ärendet, härnå efter bolaget) har överklagat domen till Mark- och miljööverdomstolen som meddelat prövningstillstånd. Nämnden har förelagts att yttra sig över bolagets överklagandeskrivelse (aktbilaga 1) senast den 31 maj 2018, se bilaga 3. Nämnden har beviljats anstånd med att inkomma med yttrandet till den 22 juni 2018.

### **Överklagandeskrivelsen**

Bolaget yrkar att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva mark- och miljödomstolens dom och fastställa nämndens beslut om bygglov. Som skäl anför bolaget att mark- och miljödomstolens dom är felaktig. Bolaget anser att mark- och miljödomstolens bedömning av parkeringsfrågan är baserad på felaktiga antaganden eller felaktiga faktauppgifter. Domstolen menar att parkeringsutredningen i ärendet är missvisande eftersom den endast tar hänsyn till parkeringsbehovet enligt norm för lägenheter i området och inte beaktat och inkluderat parkeringsbehovet som enligt norm råder för lokaler. Bolaget menar att parkeringsutredningen omfattar parkeringsbehovet även för lokaler. Domstolen anför att det finns en brist på 147 parkeringsplatser i planområdet och att den sökta åtgärden medför ett behov av ytterligare 15 platser. Bolaget menar parkeringsutredningen redovisar en brist på 79 parkeringsplatser i planområdet med hänsyn till att det tillkommer parkeringsplatser i befintligt garage i Centralkvarteret. Sammantaget kommer såväl bristen på parkeringsplatser och samutnyttjandegraden bli lägre än det accepterade och fungerande utgångsläget.

### **Nämndens inställning**

Nämndens inställning framgår av yttrandet i bilaga 1. Sammanfattningsvis tillstyrker nämnden bifall till överklagandet. Nämnden delar bolagets uppfattning att parkeringsfrågan är löst och att det därför finns skäl för Mark- och miljööverdomstolen att fastställa nämndens beslut om bygglov.

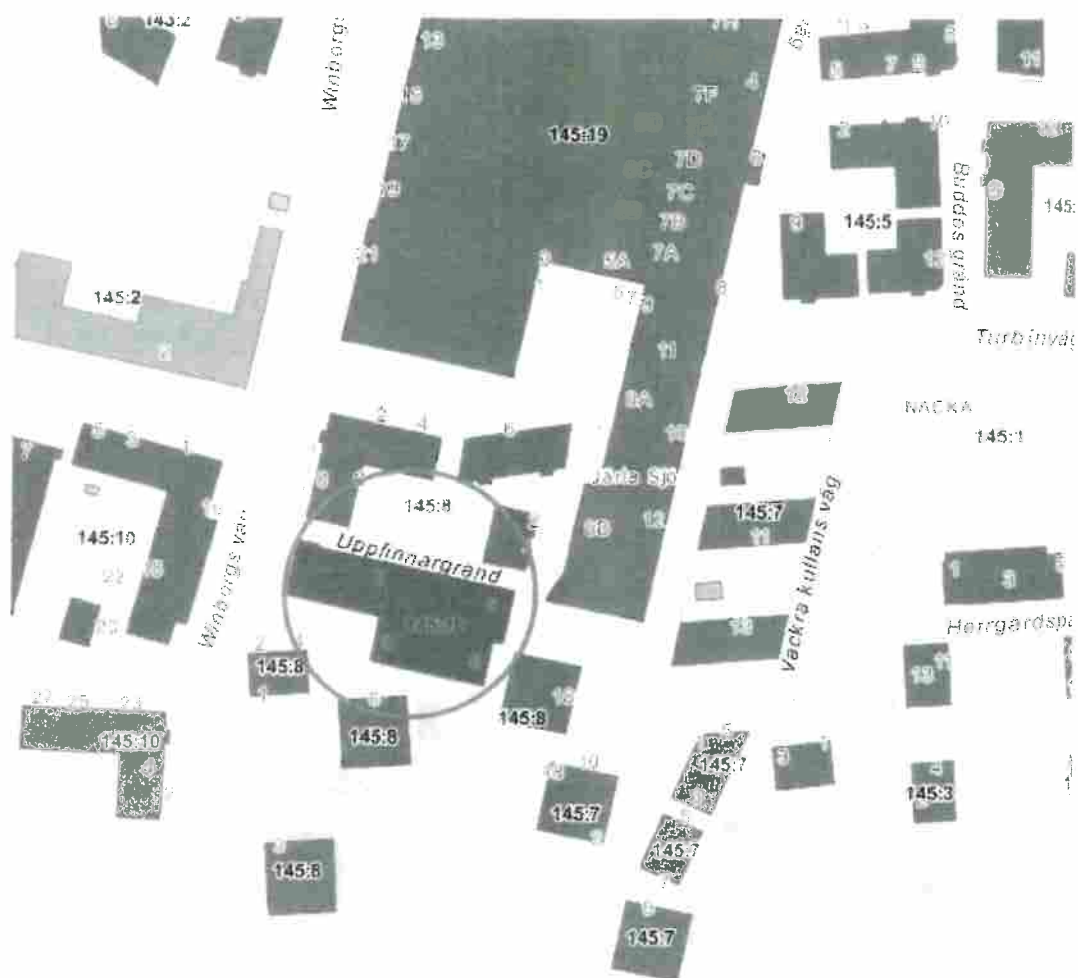
### **Bygglovenheten**

Rebecca Lord  
handläggare

### **Bilagor**

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens yttrande till Mark- och miljööverdomstolen i mål nr P 3059-18
2. Mark- och miljödomstolens dom den 6 mars 2018, mål nr P 5084-17
3. Överklagandeskrivelse från The Factory i Nacka AB, aktbilaga 1

## ÖVERSIKTSKARTA





Svea Hovrätt  
Mark- och miljööverdomstolen

## Yttrande till Mark- och miljööverdomstolen i mål nr P 3059-18 avseende överklagat bygglov, Sicklaön 145:16, "Pumpprovningen"

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker bifall till The Factory i Nacka AB:s överklagande av följande skäl.

Vid tiden för beslutet om bygglov gjorde nämnden bedömningen att behovet av parkeringsplatser för "Pumpprovningen" kan tillgodoses genom fastighetens deltagande i GA:56. Denna bedömning delades även av Nacka kommuns trafikenhet, se yttrande i ärendet den 27 januari 2016.

Nämnden anser att om en sökande kan redovisa tillräckligt många tillgängliga parkeringsplatser enligt krav i planbeskrivningen för sitt på projekt så är det tillräckligt för att parkeringsfrågan ska anses vara löst. Nämnden menar att bolaget har redovisat en sådan lösning genom rätten att använda parkeringsplatser inom GA:56. De parkeringsplatser som tillkommer i och med ombyggnaden Sicklaön 145:19 (Centralkvarteret) ingick inte i nämndens bedömning i samband med bygglovet.

Mark- och miljödomstolen synes ha beaktat det totala parkeringsbehovet inom planområdet. Om Mark- och miljööverdomstolen kommer fram till att bedömningen ska göras för hela planområdet bör det beaktas att den totala bristen på parkeringsplatser i planområdet kommer att minska i och med de tillkommande parkeringsplatserna i Centralkvarteret.

Sammanfattningsvis och med hänvisning till vad som anförts ovan tillstyrker nämnden bifall till överklagandet.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Cathrin Bergenstrahle  
ordförande

Rebecca Lord  
handläggare