



TJÄNSTESKRIVELSE  
2018-09-07

B 2017-000127

Miljö- och  
stadsbyggnadsnämnden

## SOLSIDAN 38:4 (VÄRGÄRDSVÄGEN 39)

Yttrande till Mark- och miljödomstolen i mål nr P 2117-18  
avseende bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med åtta  
lägenheter och murar med mera

### Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att överlämna skrivelse i bilaga 1 till tjänsteskrivelsen, som yttrande till mark- och miljödomstolen i mål nr P 2117-18.

### Sammanfattning av ärendet

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har beslutat att ge bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med åtta lägenheter, fem murar och åtta parkeringsplatser. Beslutet har överklagats och ligger nu hos Mark- och miljödomstolen för prövning. I en underrättelse daterad den 16 juli 2018 har nämnden getts tillfälle att yttra sig över aktilagor 1-3, 7-28 senast den 28 september 2018.

### Bakgrund

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 6 december 2017, beslutsnummer § 304, att ge bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med åtta lägenheter, fem murar och åtta parkeringsplatser samt marklov för nivåändring kring huvudbyggnaden på fastigheten Solsidan 38:4 i Saltsjöbaden. Byggnaden har två våningar, källare och 1/3 dels inredd vind. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen i Stockholm av flera grannar med yrkande att länsstyrelsen skulle upphäva beslutet, i andra hand att ärendet skulle avvakta till dess att planarbetet har avslutats och i tredje hand att ärendet skulle återförvisas till nämnden.

Länsstyrelsen fann sammanfattningsvis att kommunen haft fog för sitt beslut att bevilja ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, murar och parkeringsplatser samt marklov för nivåändringar och avslog överklagandena i beslut den 19 februari 2018. Beslutet har överklagats till mark- och miljödomstolen som nu har gett nämnden tillfälle att yttra sig. Efter begäran har nämnden beviljats anstånd att komma in med yttrande senast den 28 september 2018.

Granskad av  
REBLOR

## Överklagandeskrivelserna

De berörda grannarna yrkar genom sitt ombud att mark- och miljödomstolen, med ändring av länsstyrelsens och nämndens beslut, ska upphäva beviljat bygg- och marklov. Som skäl för sitt yrkande anför de, bland annat, att den avgörande frågan i målet är om den sökta åtgärden är i överensstämmelse med detaljplanen eller inte. Vidare anges att det i detaljplaneändringen medgavs att ytterligare lägenheter får inredas då begränsningen av ett kök togs bort, men att syftet aldrig varit att helt ändra karaktären på området utan att det skulle kunna inredas ytterligare bostad i husen. Dessutom anger klagandena att den nu aktuella åtgärden är ett flerfamiljshus med åtta lägenheter, att den omfattar fyra våningar då även källarplanet och vindsplanet är att betrakta som våningar samt att det i sig är en detaljplanestridig åtgärd. Klagandena yrkar att – i fall domstolen gör en annan bedömning – det vill säga att byggnaden såvitt avser våningarna är detaljplaneenlig, det ska göras gällande att ett flerfamiljshus inte är detaljplaneenligt samt att syftet är att bevara villabebyggelsen och att det aktuella större flerfamiljshuset inte passar in i omgivningarna utan utgör ett nytt inslag i villabebyggelsen. Klagandena ifrågasätter även om de befintliga träden kan bevaras och att marklov skulle ha sökts för detta. Dessutom anges i överklagan att det aktuella området är av lokalt intresse för kulturmiljövården samt att kommunantikvarien ansett att den sökta åtgärden inte passar in.

## Pågående planarbete

Fastigheten omfattas av stadsplan 123 samt detaljplan 574 (ändring genom tillägg till stadsplanerna 123 och 186) som vann laga kraft 24 november 2015. Syftet med ändring genom tillägg var bland annat att ta bort begränsning av antalet tillåtna lägenheter per villafastighet. Det pågår nu ett planarbete genom nämndens beslut den 8 november 2017, § 241, med syftet att föra in begränsningar av hur många lägenheter som får inredas per villafastighet. Länsstyrelsen uppmärksammar nämnden i kompletterande samrådsyttrande daterad den 4 juli 2018 på att om de nya planbestämmelserna (som reglerar antalet lägenheter per fastighet) kan medföra omständigheter inom planområdet som är av stor allmän vikt och om ett utökat planförfarande bör väljas i stället för det valda standardförfarandet.

## Ny praxis

Bland handlingarna som nämnden ska yttra sig över finns även ny praxis som kan vara tillämplig även på det aktuella ärendet, Mark- och miljööverdomstolens dom, 7 maj 2018 i mål nr P 6512-17. Länsstyrelsen uppmärksammar även nämnden i kompletterande samrådsyttrande den 4 juli 2018 på mark- och miljödomstolens dom i mål nr P 3912-17 som avser planbestämmelsen BF (bostäder, fristående hus) och att denna ska tolkas utifrån den då tillämpliga lagstiftningen samt utifrån de intentioner planförfattaren hade när detaljplanen gjordes. Enligt domstolen ska beteckningen BF tolkas som fristående hus som är i likhet med begreppet egnahems- och villabebyggelse.

## Miljö- och stadsbyggnadsnämndens inställning

Nämndens inställning framgår av yttrandet i bilaga 1.

## Bygglovenheten

Nadja Hägglen  
handläggare

### Bilagor

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens yttrande till Mark- och miljödomstolen i mål nr P 2117-18
2. Mark- och miljödomstolens underrättelse med bilagor den 16 juli 2018 i mål nr P 2117-18

## ÖVERSIKTSKARTA



