



TJÄNSTESKRIVELSE  
2018-09-04

B 2014-001546

Miljö- och  
stadsbyggnadsnämnden

## SICKLAÖN 145:16

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

### Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att överlämna bilaga 1 som yttrande till Mark- och miljööverdomstolen i mål nummer P 3059-18.

### 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 länsstyrelsen 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 miljö- och stadsbyggnadsnämndens 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 beslutet om bygglov. Mark- och miljödomstolen konstaterade att åtgärden överensstämmer med detaljplanens bestämmelser och att den inte medför en förvanskning av byggnaden. Domstolen ansåg att förslaget inte uppfyller kravet på att tillgodose parkeringsbehovet och upphävde beslutet om bygglov på den grunden.

Granskad av  
joelim

The Factory i Nacka AB (sökanden i ärendet, hädanefter bolaget) har överklagat domen till Mark- och miljööverdomstolen som meddelat prövningstillstånd. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden förelades att yttra sig över bolagets överklagandeskrivelse och har gett den 20 juni 2018 in ett yttrande till Mark- och miljööverdomstolen, se bilaga 2. I yttrandet har miljö- och stadsbyggnadsnämnden avstyrkt bifall till bolagets överklagande av i huvudsak följande skäl. Enligt gällande parkeringsnorm uppstår en brist på 89 parkeringsplatser i gemensamhetsanläggningen GA:56. Balansen mellan parkering för boende och verksamheter har kraftigt förändrats och att den kommande t-banelinjen kommer att leda till att samutnyttjandet försvåras. Parkeringsnormen behöver uppfyllas genom åtgärder som vidtas av fastighetsägaren i likhet med de krav som ställts på övriga bostadsrättsföreningar i Järla sjö.

Bolaget har getts möjlighet att yttra sig över miljö- och stadsbyggnadsnämndens yttrande från den 20 juni 2018, Järla Sjö samfällighetsförening, Brf Klosterstranden och Brf Vasagårdens skrivelser, se bilaga 3. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har därefter getts möjlighet att yttra oss över bolagets skrivelse. Yttrandet ska ges in till Mark- och miljööverdomstolen senast den 4 oktober 2018.

### **Bolagets yttrande**

Bolaget har anfört i huvudsak följande omständigheter. Bolaget vidhåller att parkeringsutredningen är genomarbetad och tar hänsyn till vad som vid tiden för bygglovsansökan var möjliga utfall för parkeringssituationen i området. Bolaget vidhåller att de visat att det finns tillgång till parkeringsplatser i skäligen utsträckning i enlighet med 8 kapitlet 9 och 10 §§ plan- och bygglagen (2010:900). Utredningen har accepterats av bygglovs-handläggare, trafikenheten och lantmätare. Som framgår av bolagets överklagande, har det inte gjorts någon felräkning på antalet platser och den brist som fanns vid bygglovs-ansökan är nu väsentligen reducerad i förhållande till tidigare accepterat parkeringsläge. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens yttrande är baserat på antaganden och saknar förankring i plan- och bygglagen. Nacka kommun har genom eget initiativ startat ett planarbete för att se över möjligheten att ändra detaljplanen för Järla sjö och införa skyddsbestämmelser för bland annat Pumpprovningen. Det står således klart att det numera från politiskt håll finns krafter som vill motverka bolagets utvecklingsplan enligt beviljat bygglov.

### **Miljö- och stadsbyggnadsnämndens inställning**

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens inställning framgår av yttrandet i bilaga 1. Sammanfattningsvis vidhåller nämnden tidigare meddelad ändrad inställning, det vill säga att avstyrka bifall till bolagets överklagande.

### **Bygglovenheten**

Rebecca Lord  
handläggare

### **Bilagor**

1. Yttrande.
2. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens tidigare yttrande daterad den 20 juni 2018.
3. Bolagets yttrande och Mark- och miljööverdomstolens skrivelse om att nämnden ges möjlighet att yttra sig.

## ÖVERSIKTSKARTA

