

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 ELIDU

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, hädanefter 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

