

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

§ 59

B 2014-001140

Eknäs 1:285, Tornstigen 1B

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av flerbostadshus

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger som förhandsbesked att ett flerbostadshus, med byggnadsarea på 150 kvm med tre lägenheter i tre våningar varav en är i suterräng, kan tillåtas på platsen med följande villkor, enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen.

Villkor:

Dispens från strandskydd krävs vid byggnation

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige (faktura skickas separat):

- avgiften för förhandsbeskedet är 5 400 kronor.

Ärendet

Ansökan gäller förhandsbesked för att kunna bygga ett flerbostadshus med tre lägenheter. Byggnaden föreslås en storlek på 150 kvm byggnadsarea och är tänkt att uppföras i tre våningar varav en är i suterräng mot norr. Byggnaden föreslås en placering 6 m från gränser mot grannar och gata. Parkering är tänkt att lösas genom minst tre parkeringsplatser på fastigheten.

Planförutsättningar

Fastigheten ligger utanför planlagt område men inom sammanhållen bebyggelse. I Nacka kommuns översiktsplan beskrivs området som en blandning av småhus, flerbostadshus, handel och andra verksamheter. Befintlig bebyggelsestruktur bör behållas i huvudsak men att viss förtätning kan ske utmed Värmdövägen, i centrala Björknäs och i delar av Eknäs.




Yttranden

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig över ansökan.

Synpunkter har skickats in från ägarna till fastigheterna Eknäs 1:27, 1:86, 1:87, 1:88, 1:91, 1:258.

Ägarna till Eknäs 1:27 framför att föreslagen byggnad avviker från karaktären i området, att föreslagen byggnad är placerad för nära byggnader på grannfastigheter. Vidare framförs att det är känslig natur på platsen.

Ägarna till Eknäs 1:86 har synpunkter om att området endast är bebyggt med enbostadshus och föreslagen byggnad avviker för mycket från bebyggelsemönstret, samt att byggnation

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

skulle medföra skuggning på grannfastigheter. Vidare menar de att Tornstigen inte skulle klara av den ökade trafikmängden som en byggnad för tre bostäder skulle medföra.

Ägarna till Eknäs 1:87 har yttrat sig om att åtgärden skulle förstöra karaktären på området, att gatan inte klarar av ökade trafikmängder, samt att åtgärden skulle medföra för stor skuggning.

Ägarna till Eknäs 1:88 motsätter sig förslaget sett till placering, höjd och att det gäller ett flerbostadshus vilket inte bedöms stämma med områdets karaktär. Ägarna framför också synpunkter om att byggnationer på fastigheten kan medföra risker på deras egen fastighet. De för också fram synpunkter om att byggnation i föreslagen höjd medför skuggning och att byggnaden föreslås en placering 10 meter från det egna huset, vilket bedöms som litet. De menar också att gatan inte klarar av trafikmängderna som skulle öka.

Ägarna till Eknäs 1:91 har synpunkter om att byggnaden skulle ta bort kvällssol och att ett flerbostadshus bryter mönstret av enbostadshus i området och att gatan inte klarar av mer trafik. De anser också att föreslagen byggnad är för hög.

Ägare till fastigheten Eknäs 1:258 anser att åtgärden medför för mycket trafikökning och att förslaget inte passar in i miljön.

Nacka kommuns trafikenhet har inte haft några synpunkter på förslaget eller på trafiksäkerheten, endast att eventuella garagebyggnader ska placeras minst 6 m från gräns mot gata.

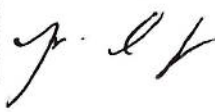

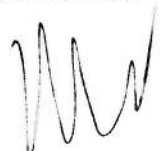
Nacka kommuns teknik, VA- och avfallsenhet har fått tillfälle att yttra sig i ärendet. De har inte haft några synpunkter.

Tidigare beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden gav förhandsbesked för uppförande av enbostadshus på platsen i beslut MSN § 374/2012. I samband med det förhandsbeskedet styckades fastigheten Eknäs 1:285 av från Eknäs 1:88.

Skäl till beslut

Ansökan gäller förhandsbesked för om flerbostadshus med tre lägenheter kan tillåtas på platsen. Området där fastigheten ligger är utanför planlagt område och är bebyggt på varierande sätt med såväl flerbostadshus som småhus och verksamheter. Småhusen i närområdet varierar i storlek mellan omkring 100 kvm byggnadsarea till omkring 200 kvm byggnadsarea. De flesta är omkring 130 kvm byggnadsarea. De flesta är uppförda i två våningar. Mot Sockenvägen finns sex större flerbostadshus med byggnadsarea mellan 500 och 1100 kvm. Flerbostadshusen har mellan två och fyra våningar. Bygglövenheten bedömer därför att det inte finns någon sammanhållen bebyggelsestruktur i området.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

Grannar till fastigheten har haft synpunkter främst gällande trafiksäkerhet, karaktär på området och vilket visuellt intryck föreslaget skulle innebära, samt att en byggnad skulle komma att placeras nära fastighetsgränser.

De synpunkter som grannar haft på trafikmängder och säkerhet bedöms inte vara så betydande att de föranleder någon annan bedömning. Trafikenheten i Nacka kommun har yttrat sig över ansökan och har inte haft några synpunkter.

Grannar har haft synpunkter på att förslaget innebär en förändring från områdets karaktär. Bygglövenheten bedömer att området har en väldigt splittrad karaktär och att det inte finns någon sammanhållen bebyggelsestruktur att ta hänsyn till.

Grannarna har även haft synpunkter på byggnadens föreslagna våningsantal. Bygglövenheten bedömer antalet våningar som lämpligt sett till att byggnaden från gatan visuellt ska ha två våningar.

Grannar på fastigheterna Eknäs 1:88 och Eknäs 1:91 har synpunkter om att byggnaden skulle medföra skuggning. Bygglövenheten bedömer att den föreslagna byggnaden är placerad på sätt som minimerar skuggning på grannfastigheter.




Frågan om känslig natur som grannar tagit upp bedöms i ansökan om strandskyddsdispens.

Sammantaget kan förtätning av ett område innebära olägenheter för närboende, men bygglövenheten bedömer inte att förslaget innebär betydande olägenheter.

Åtgärden att tillåta ett flerbostadshus med tre lägenheter innebär en ytterligare förtätning av området. Förslaget innebär en placering med 6 m till fastighetsgränser. Byggnadens storlek på 150 kvm byggnadsarea och förslaget våningsantal bedöms som lämpligt på fastigheten.

Bygglövenheten bedömer att det finns förutsättningar ur trafikbullersynpunkt att bebygga fastigheten. Vid en eventuell bygglovsansökan kommer det krävas beräkning av faktiskt utomhusbuller.

Förslaget att bygga ett flerbostadshus med tre lägenheter bedöms som lämpligt i sin omfattning. Sökande har redovisat att det är möjligt att skapa tre parkeringsplatser på tomten vilket överensstämmer med Nacka kommuns parkeringstal. Bygglövenheten bedömer att plats till utevistelse kan skapas. Sett till antalet bostäder kan det jämföras med om fastigheten skulle bebyggas med ett en- eller tvåbostadshus. Då kan ytterligare bostäder byggas med någon av de bygglovsfria åtgärder som regleras av 9 kap. 4 a § och 9 kap. 4 c § plan- och bygglagen, och även då åstadkomma tre lägenheter.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

Sammantaget bedömer bygglovenheten att positivt förhandsbesked kan meddelas för den föreslagna åtgärden enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen. Byggnadens gestaltning kommer att prövas vid en eventuell bygglovsansökan.

Handlingar i ärendet

Bygglovsenhetens tjänsteskrivelse 2015-06-01

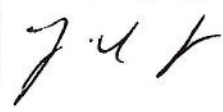


Bilagor

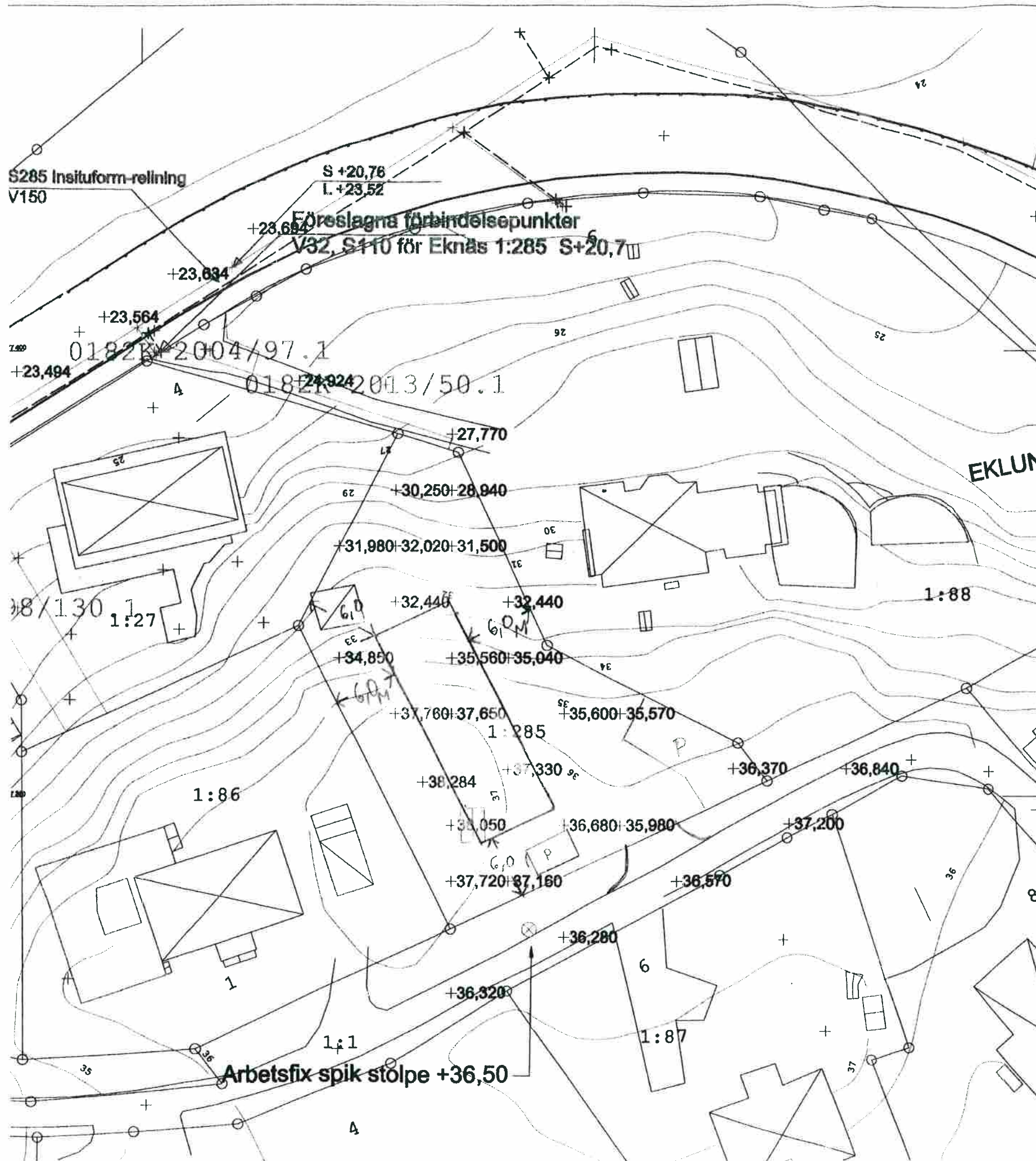
1. Situationsplan
2. Yttranden grannar

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget till beslut.

Detta beslut kan överklagas av den som berörs av beslutet om beslutet går denne emot. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Stockholms län men skickas till Miljö- och stadsbyggnadsnämnden Nacka kommun 131 81 NACKA. Överklagandet ska ha kommit in inom tre veckor från den dag då den som vill överklaga fick del av beslutet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		



Karten upprättad: 2014-04-10
Mätt av: AB
Ritad av: Vibeke Waldemar

Fastighet

EKNÄS 1:285

NYBYGGNADSKARTA

Ärendenummer

R1987.2014

Karten är giltig i två år från det datum då den upprättats

NACKA KOMMUN
BYGGLOVENHETEN

2015-05-05

B2014-1140

KOORDINATLISTA

Punkt Id	N-Koord	E-Koord	Punktkod
157423	6577390,88	163068,04	rb
12990	6577392,57	163062,64	rm
88909	6577375,37	163053,86	db
157422	6577373,61	163075,94	rb
157420	6577361,37	163095,47	rb
157421	6577364,79	163092,90	rb
88910	6577348,23	163067,41	db

VA-enhetens uppgifter:

Dagvatten och dränvatten skall avledas genom lokalt omhändertagande, LOD inom fastigheten. Föreslagna förbindelsepunkter V32, S110 för Eknäs 1:285 är redovisade.

Uppdämningsnivån för spillvattenledning är +21,47 m. Utbyggnad av förbindelsepunkt skall beställas i god tid hos VA-enheten, tel: 08-718 92 82.

Nacka 2014-04-22
VA-enheten

NACKA KOMMUN
BESLUT

2015-06-24

MSW 59/8

Det är användarens ansvar att kvalitetskontrollera koordinatförteckningen

Nivåkurvorna är ingen exakt redovisning av höjden och bör inte användas vid detaljprojektering

Koordinatsystem SWEREF 99 18 00 Höjdsystem RH2000
OBS! Planbestämmelser som anges i kartan skrivs in som de står angivna i planen, i dess befintliga höjdsystem. Skillnaden mellan RH00 och RH2000 är +0,524m.

Gällande plan saknas
Gällande fastighetsplan

Stämmer fastigheten med gällande fastighetsplan eller tomtindelning

SAKNAS

Arkivakter:

Beteckningar

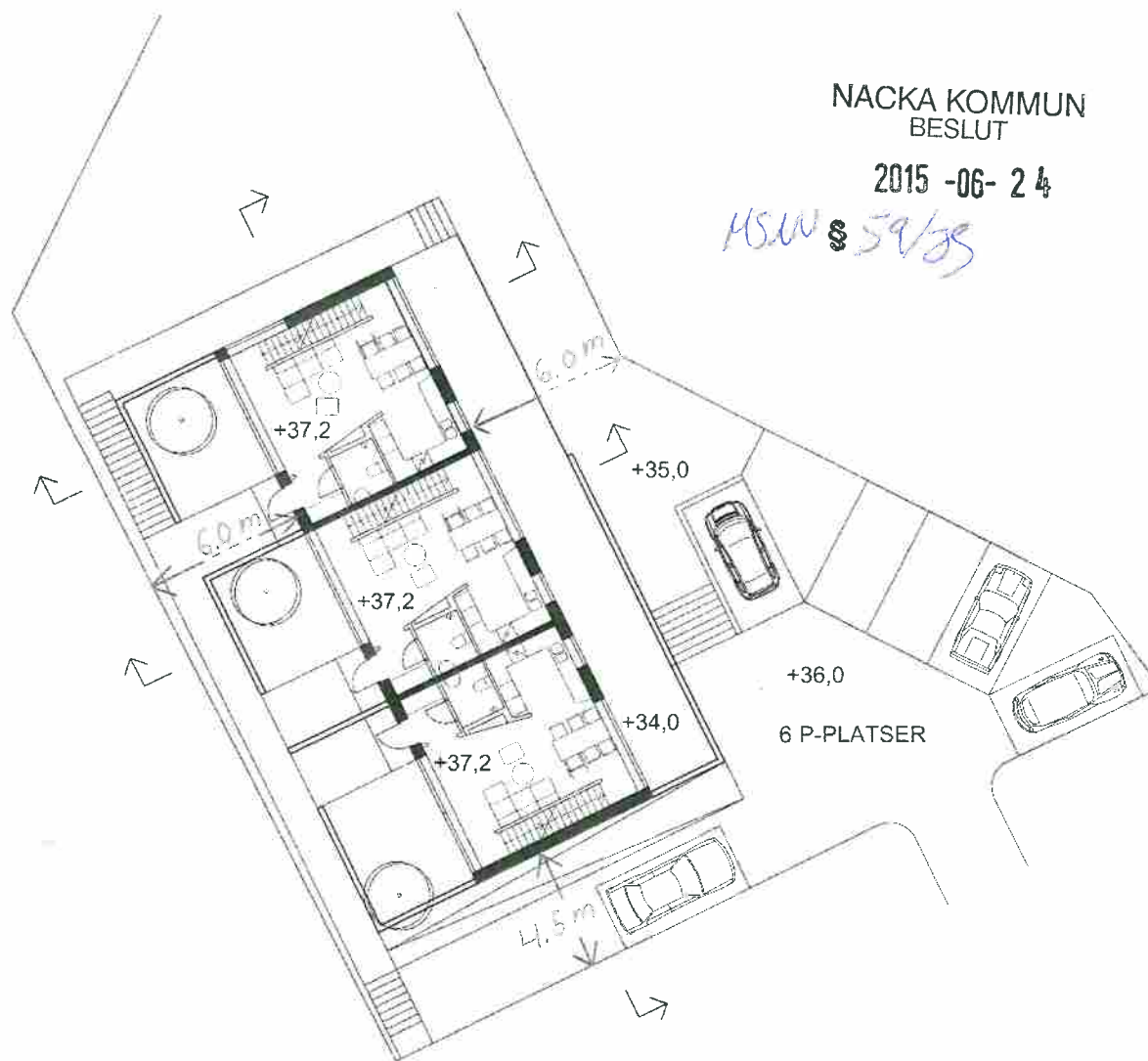
- Användningsgräns
- - - Fastighetsgräns
- - - Annan gräns
- - - Egenskapsgräns

VA uppgifter

- Vattenledning, dim. i mm
- Spillvattenledning, dim. i mm
- Dagvattenledning, dim. i mm
- Tryckledning för spillvatten
- Föreslagen ledning
- Bef. ledning
- Bef. ledning, osäkert läge
- Bef. ledning som slopas

Höjdinformation

- Spill- resp dagvattnengångshöjd
- Lockhöjd
- Gällande väg-/gatu höjd
- enl. fastställt plan
- Inskärsknet eller punkters planhöjd



NACKA KOMMUN
BESLUT

2015 -06- 24

MSW § 59/89

Eknäs 1:285

3-familjs hus

Ca 150 m2 byggyta

Nock höjd ca + 43,5

3 boende plan samt del

med källare/förråd

Skala 1:200

NACKA KOMMUN
BYGGOVERHEITEN

2015 -02- 19

B2014-1140



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060301

PROTOKOLL
2016-06-17
Föredragning i
Stockholm

Aktbilaga 3
Mål nr P 4359-16

1

RÄTTEN

Hovrättsråden Anna Tiberg och Johan Svensson, referent, samt tekniska rådet Carl-Gustaf Hagander

FÖREDRAGANDE OCH PROTOKOLLFÖRARE

Föredraganden Vilma Herlin

KLAGANDE

1. Marie Bruhn Salter
Tornstigen 6
132 44 Saltsjö-Boo

2. Mattias Fråhn
Eknäsvägen 4
132 44 Saltsjö-Boo

3. Linda Nalsenius
Adress som 2

4. Fredrik Helin Lövingsson
Eknäsvägen 6
132 44 Saltsjö-Boo

5. Sandra Helin Lövingsson
Adress som 4

Ombud för 1-5: Advokaten Johan Norman
Lindskog Malmström Advokatbyrå KB
Box 27707
115 91 Stockholm

MOTPARTER

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun
131 81 Nacka

2. Mikael Forsberg
Bryggvägen 1
132 48 Saltsjö-Boo

SAKEN

Förhandsbesked för uppförande av ett flerbostadshus på fastigheten Eknäs 1:285 i Nacka kommun; nu fråga om prövningstillstånd



Dok.Id 1285561

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 2290	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00	08-561 675 59	måndag – fredag
103 17 Stockholm		08-561 675 50		09:00-15:00
		E-post: svea.avd6@dom.se		
		www.svea.se		

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2016-04-27 i mål nr P 6053-15

Efter föredragning fattar Mark- och miljööverdomstolen följande

BESLUT (att meddelas 2016-06-20)

Mark- och miljööverdomstolen ger inte prövningstillstånd. Mark- och miljödomstolens avgörande står därför fast.

Skälen för beslutet


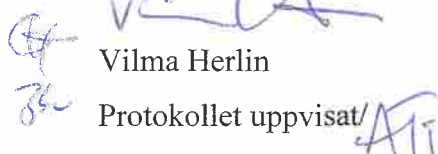
Det överklagade avgörandet får prövas av Mark- och miljööverdomstolen bara om Mark- och miljööverdomstolen har gett prövningstillstånd.

Prövningstillstånd ska ges om

- det finns anledning att betvivla riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till,
- det inte går att bedöma riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till utan att prövningstillstånd ges,
- det är av vikt för ledning av rättstillämpningen att överklagandet prövas av högre domstol, eller
- det annars finns synnerliga skäl att pröva överklagandet.

Mark- och miljööverdomstolen har gått igenom målet och kommit fram till att det inte finns skäl att ge prövningstillstånd i detta fall.

Beslutet får enligt 5 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar inte överklagas.


Vilma Herlin

Protokollet uppvisat/ATI



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2016-04-27
meddelad i
Nacka Strand

Mål nr P 6053-15

KLAGANDE

1. Marie Bruhn Salter
Tornstigen 6
132 44 Saltsjö-Boo

2. Mattias Fråhn
Eknäsvägen 4
132 44 Saltsjö-Boo

3. Linda Nalsenius
Adress som 2

4. Fredrik Helin Lövingsson
Eknäsvägen 6
132 44 Saltsjö-Boo

5. Sandra Helin Lövingsson
Adress som 4

Ombud för 1-5: Advokaten Johan Norman
Box 277 07
115 91 Stockholm

MOTPARTER

1. Miljö- och Stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun
131 81 Nacka

2. Mikael Forsberg
Bryggvägen 1
132 48 Saltsjö-Boo

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut 2015-10-01 i ärende nr 4032-26375-2015, se
bilaga 1

SAKEN

Förhandsbesked för uppförande av ett flerbostadshus på fastigheten Nacka Eknäs
1:285

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena.

Dok.Id 439680

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1104	Augustendalsvägen	08-561 656 40	08-561 657 99	måndag – fredag
131 26 Nacka Strand	20	E-post: mmd.nacka.avdelning4@dom.se		08:00-16:30
		www.nackatingsratt.domstol.se		

YRKANDEN OCH INSTÄLLNING

Marie Bruhn Salter, Mattias Fråhn, Linda Nalsenius, Fredrik Helin Lövingsson och Sandra Helin Lövingsson har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva Miljö- och Stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommuns beslut att meddela positivt förhandsbesked för flerbostadshus med byggnadsarea på 150 kvm och med tre lägenheter på fastigheten Nacka Eknäs 1:285.

Miljö- och Stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun har bestritt ändring av länsstyrelsens beslut.

Mikael Forsberg har inte yttrat sig i målet.

GRUNDER

Marie Bruhn Salter har till stöd för sin talan i huvudsak anfört följande. Att beskriva området som en blandning av flerfamiljsfastigheter och villor ger en felaktig bild. Tornstigen, som är den enda vägen som når fastigheten, är smal och innebär en trafikfara om fler boende ska använda den. Kommunen och länsstyrelsen har ignorerat de boendes erfarenhet av de trafikfaror som framkommit i målet. Den aktuella vägen måste i alla fall breddas eller på annat sätt ordnas så att det blir säkrare både för gående, cyklande och bilister. De har kontaktat Samariten Ambulans i Nacka men inte fått något svar. De har fortfarande inte fått en utredning av solkurvor gjord för de fastigheter som påverkas mest negativt av den nya fastigheten.

Mattias Fråhn, Linda Nalsenius, Fredrik Helin Lövingsson och Sandra Helin Lövingsson har till stöd för sin talan i huvudsak anfört följande. Kommunens parkeringstal är inte tre för ett trefamiljshus, som påstås i Nacka kommuns tjänsteskrivelse och avståndsmätningar på kartan överensstämmer inte med verkligheten. Flera viktiga punkter som kommunens handläggare har påpekat kan komma att innebära betydande olägenheter för fastigheten Eknäs 1:88 behandlades inte heller i tjänsteskrivelsen som ligger till grund för beslut i nämnden.

Det går inte att hänskjuta nybyggnationens placering och utformning till dess en framtida bygglovsansökan ska behandlas. Skälet till detta är att om förhandsbeskedet beviljas godkänns indirekt den i ansökan föreslagna placeringen då det inte finns några alternativa sätt att placera ett hus av sådan stor volym på den lilla kilformade tomt som Eknäs 1:285 utgör.

En placering av ett flerbostadshus enligt förhandsbeskedet skulle innebära väsentliga olägenheter för fastigheten Eknäs 1:88 genom påverkan av parkeringsljus, parkeringsplatser, skuggning, omfattande skador till följd av omfattande sprängningsarbeten och direkt insyn på tomt och i huset m.m. För fastigheten Eknäs 1:27 skulle placeringen medföra olägenheter som skuggning, omfattande skador till följd av sprängningsarbeten, direkt insyn på tomt och övervåning samt skador på ekar som finns i direkt anslutning till kommande sprängningsarbete.

Huset på fastigheten Eknäs 1:88 är ett trähus från 1912 med en konstruktion som gör att berget går in under befintligt hus. I och med den föreslagna placeringen av nybyggnationen kommer den utsatta marken att skuggas. Nederbörd får därmed inte samma möjlighet att torka upp och tränger därmed lättare in i huset på Eknäs 1:88 med mögel, röta och hussvamp som följd. Eknäs 1:88 har delad grundläggning där den främre delen har lös schaktbotten i form av sten, vilket ökar risken för omfattande sättningsskador. Därutöver vilar skorstenskanaler dikt an berget. Utöver ovan nämnda problem finns en oro för att dagvattnet ska ta nya vägar i nybildade bergsprickor till följd av sprängningarna och på så sätt öka fuktbelastningen.

Avseende fastigheten Eknäs 1:27 vilar fastighet samt tomt direkt mot berg och mark som berörs av det omfattande sprängningsarbetet, samt ligger även långt under berörda arbeten, vilket skapar en risk för förskjutning av befintlig materia. Länsstyrelsen tycks inte ha utrett frågan om förhandsbesked i tillräcklig omfattning. Den i förhandsbeskedet beskrivna tomtbebyggelsen innebär en direkt olämplig användning av den relativt lilla fastighet som Eknäs 1:285 utgör. Kommunens beslut är inte proportionerligt då det innebär en avsevärd olägenhet för Eknäs 1:88 samt Eknäs 1:27, vilket inte kan legitimeras av den nytta beslutet innebär.

Miljö- och Stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun har till stöd för sin inställning i huvudsak anfört följande. Fastigheten är relativt smal och kuperad men nämnden bedömer att samtliga funktioner som krävs för ett flerbostadshus med tre bostäder går att uppnå. På den aktuella platsen utgörs den närmaste bebyggelsen av villor i upp till två plan. I närområdet finns dock en blandad bebyggelse med t.ex. flerbostadshus i tre plan, radhusbyggnader och verksamheter. Med hänsyn till hur området ser ut vidhåller nämnden att det inte kan anses vara olämpligt att uppföra ett flerbostadshus i två våningar och suterrängvåning på platsen.

Den aktuella byggnaden kommer inte att påverka intilliggande fastigheter på ett sådant sätt att det kan anses utgöra en betydande olägenhet. När det gäller skuggning kommer byggnaden att placeras så att skuggning minimeras. Störningar till följd av billyktor vid parkeringen kommer att hanteras i själva bygglovets i form av nödvändig avskärmning. När det gäller insyn så är det ofrånkomligt att det uppkommer viss insyn men den är inte av sådan dignitet att det kan anses utgöra betydande olägenhet. Den närmare utformningen av byggnaden, placering av uteplatser och andra detaljer hanteras i bygglovets. När det gäller den relativt smala och branta vägen (Tornstigen) till fastigheten kvarstår bedömningen att den inte innebär ett hinder för att få uppföra den aktuella byggnaden. Även om en brandbil i värsta fall inte skulle kunna ta sig fram till fastigheten så kan räddningstjänsten ändå nå fastigheten till fots vid behov. Brandskyddskraven kommer att behöva anpassas därefter, men det kommer att hanteras i lovskede respektive tekniskt samråd. Även den exakta placeringen av byggnaden med korrekta avstånd till tomtgränsen kommer att hanteras i bygglovets. Det är byggherrens ansvar att byggnaden placeras med erforderligt avstånd till tomtgräns och överhuvudtaget att man bygger i enlighet med bygglovets. Byggherren är också ansvarig för att själva byggprocessen med exempelvis sprängningar inte orsakar skada eller olägenhet för omgivningen.

DOMSKÄL

Om mark- och miljödomstolens prövning

Mark- och miljödomstolen har den 6 april 2016 hållit syn i målet. Det bör vidare noteras att Nacka kommuns trafikenhet samt Nacka kommuns teknik, VA- och avfallsenhet beretts tillfälle att yttra sig i ärendet. Mark- och miljödomstolen bedömer mot bakgrund av bl.a. detta att utredningen i målet är tillräcklig för att besvara frågan om förhandsbesked för flerbostadshus ska meddelas på fastigheten Eknäs 1:285 i Nacka kommun.

Enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska nämnden efter ansökan ge förhandsbesked om en åtgärd som kräver bygglov kan tillåtas på den avsedda platsen. Av förarbetena till den äldre plan- och bygglagen (1987:10), som innehöll motsvarande bestämmelse, framgår att vad som i första band bör prövas i ett förhandsbesked är om en byggnadsåtgärd över huvud taget kan tillåtas på den avsedda platsen, dvs. närmast en prövning av markens lämplighet för den avsedda åtgärden (se prop. 1985/86:1 s. 285). Vid den lämplighetsbedömningen ska det prövas om åtgärden uppfyller de allmänna intressen om t.ex. lämplig markanvändning som kommer till uttryck i 2 kap. PBL.

Avsikten med förhandsbesked är inte att prövningen ska omfatta alla de frågor som senare ska prövas inom ramen för bygglovet utan tillåtligheten ska prövas utifrån övergripande utgångspunkter. Det innebär att förhandsbesked inte kan avse t.ex. närmare byggutformning, parkeringsplatsbehov eller ianspråktagande av byggnad för annat ändamål (se Blomberg och Gunnarsson, Plan- och bygglag [2010:900], 9 kap. 17 §, Lexino 2016-04-27). Det bör dock framhållas att prövningen av en ansökan om förhandsbesked kan bli mer eller mindre ingående beroende på vilket underlag sökanden tillhandahåller (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 25 juni 2015 i mål nr P 8626-14).

Övriga tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Mark- och miljödomstolens bedömning

Det kan inledningsvis konstateras att underlaget som i det aktuella fallet getts in till ansökan om förhandsbesked är omfattande och att det meddelade förhandsbeskedet därmed också är förhållandevis detaljerat. Detta innebär att domstolens prövning är relativt ingående. Trots detta är vad som anförts om parkeringstal samt den närmare utformningen av byggnaden inte sådant som bör hanteras inom ramen för detta förhandsbesked, utan som prövas vid ett senare skede. Detsamma gäller eventuella försiktighetsmått vid sprängningsarbeten som sannolikt kommer att utföras för att möjliggöra byggnationen av flerbostadshuset. I denna del kan dock mark- och miljödomstolen, vilket är tillräckligt, konstatera att den aktuella fastigheten har sådan storlek, belägenhet och terräng att ett flerbostadshus av ansökt storlek med tillhörande parkering lämpligen kan uppföras på fastigheten. Mark- och miljödomstolen bedömer inte heller att de sprängningsarbeten som kan komma att behöva utföras skulle utgöra ett hinder mot att meddela förhandsbesked. Det finns inget i målet som visar att sprängningsarbeten inte skulle kunna utföras utan att grannfastigheterna drabbas av fuktskador m.m.

Vad gäller den nu ansökta åtgärdens lämplighet med hänsyn till landskapsbilden och intresset av en god helhetsverkan får övergripande framhållas att kommunen har stor frihet att styra bebyggelseutvecklingen inom kommunen samt att den berörda fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område. I Nacka kommuns översiktsplan anges bl.a. att det aktuella området innehåller en blandning av småhus, flerbostadshus, handel och andra verksamheter och att bebyggelsestrukturen i huvudsak bör behållas men att förtätning är lämplig i vissa delar av Eknäs (se angående översiktsplanens betydelse t.ex. Mark- och miljööverdomstolens dom den 9 maj 2012 i mål nr P 602-12). Att det i detta fall rör sig om sådan blandad bebyggelse bekräftas även av de observationer som gjorts under synen. Mark- och miljödomstolen bedömer mot bakgrund av detta att det aktuella flerbostadshuset innebär att bebyggelsestrukturen i huvudsak behålls och att det överensstämmer med de riktlinjer som angetts i översiktsplanen. Den sökta åtgärden är därmed även lämplig med hänsyn till landskapsbilden och intresset av en god helhetsverkan.

Vad gäller lämpligheten med hänsyn till trafiksituationen, vattenförsörjning och avlopp m.m. har klagandena anfört att Tornstigen, som leder till fastigheten, är för smal och att det utgör en trafikfara samt att det finns frågetecken vad gäller riskerna för fuktskador på fastigheterna Eknäs 1:88 och Eknäs 1:27. Mark- och miljödomstolen konstaterar att Tornstigen visserligen är smal. De ökade antalet trafikanter som föranleds av det aktuella flerbostadshuset bör emellertid inte leda till något annat än en marginell förändring av trafiksituationen. Tornstigen är dessutom framkomlig för utfart i båda riktningarna från fastigheten och t.ex. möjlig att enkelrikta om trafiksituationen blir alltför belastad. Mark- och miljödomstolen ser mot bakgrund av detta inte att möjligheterna att ordna trafik utgör ett hinder mot att meddela positivt förhandsbesked. Mark- och miljödomstolen ser inte heller något hinder mot att VA-frågorna går att lösa på fastigheten.

Klagandena har gjort gällande att skuggning och insyn m.m. utgör olägenheter som innebär att förhandsbeskedet inte kan meddelas. Enligt bestämmelsen i 2 kap. 9 § PBL måste det emellertid röra sig om *betydande* olägenheter för att förhandsbesked inte ska meddelas. Det innebär att påverkan som i och för sig utgör olägenheter, men inte betydande sådana, får accepteras. Vidare kan starka allmänna intressen som motiverar byggnation påverka olägenhetsbedömningen på ett sådant sätt att en olägenhet som föreligger inte anses vara betydande. Olägenheter som ska beaktas vid tillämpningen av bestämmelsen är t.ex. skymd sikt, luftföroreningar, lukt, buller och trafikstörningar (se t.ex. prop. 1985/86:1, s. 484). Det kan visserligen konstateras att flerbostadshuset kommer att innebära olägenheter i form av t.ex. skuggning för i synnerhet fastigheten Eknäs 1:88. Med hänsyn till bl.a. bebyggelsemiljön och intresset av att bebygga fastigheten Eknäs 1:285 är dock dessa olägenheter inte betydande i den mening som avses i 2 kap. 9 § PBL. Detta utgör därför inte heller hinder mot att meddela förhandsbeskedet.

Mark- och miljödomstolen instämmer i övrigt i länsstyrelsens bedömning och ser inte heller något annat skäl till varför förhandsbesked inte ska meddelas. Mark- och miljödomstolen bedömer alltså sammantaget att marken är lämplig för den sökta byggnationen och finner därför i likhet med länsstyrelsen att nämnden haft skäl för

sitt beslut att meddela positivt förhandsbesked. Vad klagandena har anfört i domstolen medför inte någon annan bedömning. Överklagandena ska därmed avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 18 maj 2016. Prövningstillstånd krävs.

Joakim Edvinsson

Maria Bergqvist

I domstolens avgörande har deltagit tingsfiskalen Joakim Edvinsson, ordförande, och tekniska rådet Maria Bergqvist. Föredragande har varit beredningsjuristen Anna Andersson.



Datum
2015-10-01

Beteckning
4032-26375-2015

Enheten för överklaganden
Ulrika Alvinger

NACKA TINGSRÄTT
avdelning 4

Klagande – se sändlista

INKOM: 2015-10-30
MALNR: P 6053-15
AKTBIL: 4

Motpart
Mikael Forsberg
Bryggvägen 1
132 48 Saltsjö-Boo

NACKA TINGSRÄTT

Ink 2015-10-30

Akt. 4P 6053-15
Aktbil. 1

**Överklagande i fråga om beslut att lämna positivt
förhandsbesked för uppförande av ett flerbostadshus på
fastigheten Eknäs 1:285, Nacka kommun**

Beslut

Länsstyrelsen avslår överklagandena.

Bakgrund

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun (nämnden) beslutade den 24 juni 2015, § 59, att enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, som förhandsbesked meddela att bygglov kan lämnas för uppförande av ett flerbostadshus på fastigheten Eknäs 1:285 i kommunen. Som skäl för beslutet angav nämnden bl.a. följande. Som villkor gäller att dispens från strandskydd krävs vid byggnation. Ansökan avser flerbostadshus om totalt 150 kvm byggnadsarea i tre våningar, varav en är i suterräng mot norr, innehållande tre lägenheter. Enligt förslaget ska byggnaden placeras 6 m från gränser mot grannar och gata. Minst tre parkeringsplatser ska anordnas inom fastigheten. Fastigheten är belägen utanför planlagt område. Småhusen i närområdet varierar i storlek mellan 100 – 200 kvm och de flesta är uppförda i två våningar. Mot Sockenvägen finns större flerbostadshus med två – fyra våningar. Någon sammanhållen bebyggelsestruktur finns således inte i området. I kommunens översiktsplan beskrivs området som en blandning av småhus, flerbostadshus, handel och andra verksamheter. Vidare anges att befintlig bebyggelsestruktur i huvudsak bör behållas men att viss förtätning kan ske utmed Värmdövägen, i centrala Björknäs och i delar av Eknäs. De synpunkter som framförts om trafikmängder och säkerhet bedöms inte vara så betydande att de föranleder någon annan bedömning. Visuellt från gatan kommer byggnaden att ha två våningar. Byggnaden placeras så att skuggningen på grannfastigheter minimeras. Bedömningen görs att de olägenheter som förslaget kan innebära för närboende inte är så betydande att förslaget inte kan godtas. Vidare görs bedömningen att det finns förutsättningar att bebygga fastigheten ur trafikbullersynpunkt. Plats för utevistelse och tre p-platser kan skapas. Förslaget kan jämföras med byggnation av ett en- eller tvåbostadshus då ytterligare bostäder kan byggas med stöd av 9 kap. 4 a § och 9 kap. 4 c § PBL. Byggnadens gestaltning kommer att prövas vid en eventuell bygglovsansökan.

Datum
2015-10-01

Beteckning
4032-26375-2015

Marie Bruhn Salter (fastigheten Eknäs 1:87), Ulf Börjesson, Cecilia Börjesson (fastigheten Eknäs 1:91), Sandra och Fredrik Helin Lövingsson (fastigheten Eknäs 1:88), Linda Nalsenius och Mattias Fråhn (fastigheten Eknäs 1:27) har överklagat nämndens beslut.

Marie Bruhn Salter har anfört bl.a. följande. Kommunens beskrivning av området stämmer inte med verkligheten och för att få en korrekt uppfattning av kulturen är det viktigt att besiktning görs på platsen. Sökt byggnad skulle förstöra den härliga "Bullerby-känslan" med en utpräglad kultur av enfamiljshus som finns på Tornstigen. Vidare skulle ytterligare tre hushåll medföra att den redan hårda belastningen på vägen ökar med risk för att utryckningsfordon inte kommer fram. Räddningsverket bör få uttala sig i ärendet. Befintliga byggnader på Tornstigen ligger betydligt lägre än den planerade byggnaden. Ritningar på byggnationen bör redovisas med höjder och utformning. Eventuella protokoll från Nacka kommuns teknik-, VA- och avfallsenhet, gatu- och renhållningen och kommunantikvarien bör redovisas. Solkurva bör upprättas i ärendet.

Ulf Börjesson och Cecilia Börjesson har yrkat att beslutet upphävs och anfört bl.a. följande. Ny utredning bör göras utifrån de faktiska omständigheterna på Tornstigen. Planerad byggnation innebär fler bilar och därmed väsentlig riskökning vad gäller tillgänglighet och brandfrågor. Tornstigen är smal och brant och redan idag hårt belastad. Större fordon har svårt att ta sig fram, särskilt gäller detta under vintertid. En besiktning bör göras på plats för att förstå tillgängligheten. Förslaget innebär att byggnaden placeras på Tornstogens högsta punkt och med sin ansemliga storlek (150 kvm) skulle byggnationen bryta mot tidigare norm att bevara områdets karaktär. När de byggde om sitt hus var kommunens hållning strikt i fråga om storlek, utformning och placering. De undrar på vilken grund kommunen har ändrat sin hållning. Det planerade huset kommer att medföra att stora delar av deras fastighet skuggas under sen eftermiddag och kväll.

Sandra och Fredrik Helin Lövingsson, Linda Nalsenius och Mattias Fråhn har i gemensam skrivelse yrkat att beslutet ska upphävas och anfört bl.a. följande. Syn/besiktning bör göras på platsen för att en riktig bedömning ska kunna göras av om marken är lämplig för sökt bebyggelse. De åberopar vad som tidigare har anförts i bilagda yttranden till kommunen med följande tillägg. Kommunen tycks ha fattat beslut utan att först göra en undersökning på plats. Enligt deras uppfattning är ärendet inte tillräckligt utrett och någon hänsyn till inlämnade synpunkter från omkringboende har inte tagits. Kommunen har utgått från översiktsplanen och refererar till ett större område vilket tyder på bristande insikt i Tornstogens karaktär. Det finns en tydlig bebyggelsestruktur i området och planerad byggnation avviker från befintlig bebyggelse vad gäller bl.a. utformning, höjd och storlek. Sökt åtgärd avviker från denna struktur. De har inte haft något att erinra mot tidigare givet förhandsbesked gällande fastigheten som avsåg ett enbostadshus i 1,5 plan. Deras fastigheter kommer att överskuggas av planerat

Datum
2015-10-01

Beteckning
4032-26375-2015

trevåningshus och de drabbas av en markant minskning av solljus och dagsljus. De har begärt att mätningar och solkurvor ska göras utan att få någon respons från kommunen. Bifogat besiktningsprotokoll (bilaga 5 till överklagandet) visar på förhållandet för Eknäs 1:88. Huset ska placeras endast 10 m från deras hus på fastigheten Eknäs 1:88 och de kommer att få direkt insyn i såväl huset som på tomten, något som på grund av nivåskillnader inte kan avhjälpas med t.ex. plank. För dem innebär det en betydande olägenhet. Även den ökade trafiken innebär olägenhet och utgör en säkerhetsrisk. Planerad parkeringsyta är underdimensionerad och följer inte kommunens riktlinjer. Risken finns att bilar kommer att parkeras på den smala gatan och försämra framkomligheten ytterligare. Vidare kommer de att drabbas av ljusstörningar i form av strålkastarljus rakt in i huset på grund av infart och p-platsernas placering. Enligt deras uppfattning har inte proportionalitetsprincipen beaktats eftersom åtgärden innebär en avsevärd olägenhet för dem som inte kan legitimeras av den nytta sökt åtgärd innebär. De sprängningsåtgärder som krävs för byggnationen kan medföra skaderisk på omkringliggande fastigheter. Värde på deras fastigheter kommer att minska till följd av det anförda. Avståndsberäkningarna på nybyggnadskartan synes inte stämma överens med verkligheten. I verkligheten är det avstånd som anges vara 6 m till fastigheten Eknäs 1:88 endast 4,5 m. Mera exakta mätningar behöver genomföras. Enligt deras uppfattning är den föreslagna användningen av marken på den aktuella fastigheten direkt olämplig eftersom byggnaden upptar större delen av fastigheten och då byggnaden till följd av sin höjd kommer att påverka naturliga vattenfårar i det underliggande berget med risk för skador på deras fastigheter. Kommunen har inte utrett dessa miljörättsliga frågor med motiveringen att detta kommer att bedömas i samband med frågan om strandskyddsdispens, något som de anser är felaktigt. De bifogar och återoppar bl.a. mejlkorrespondens med kommunen och Nacka kommuns parkeringspolicy/rekommendation av parkeringstal vid ny- och ombyggnad.

Mikael Forsberg har beretts tillfälle att yttra sig över överklagandena men har inte svarat.

I remissvar från kommunens trafikenhet den 23 april 2015 anges bl.a. följande. Parkeringsplatser ska anordnas på fastigheten enligt kommunens parkeringstal. Avstånd mellan eventuellt garage/carport till fastighetsgränsen ska vara minst 6 m. Förslag till in- och utfart till fastigheten ska redovisas på situationsplanen.

I remissvar från kommunens teknik-, VA- och avfallsenhet den 8 maj 2015 anges bl.a. följande. Eftersom avfall hämtas från gatan redan idag så kan de inte se några omedelbara hinder. I ett bygglovsskede önskas bättre handlingar som redovisar tänkt placering av avfallsutrymme.

Datum
2015-10-01

Beteckning
4032-26375-2015

Motivering

Tillämpliga bestämmelser m.m.

För fastigheten Eknäs 1:285 gäller ingen detaljplan.

Enligt 9 kap. 31 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot **områdesbestämmelser**,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

I 9 kap. 17 § PBL föreskrivs följande. Om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Enligt 2 kap. 2 § PBL ska planläggning och prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1 – 8 §§ miljöbalken ska tillämpas.

Enligt 2 kap. 4 § PBL får vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

Enligt 2 kap. 5 § PBL framgår att vid planläggning och i ärenden om bygglov eller **förhandsbesked** enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, **avfallshantering**, elektronisk kommunikation samt **samhällsservice** i övrigt samt möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar.

Enligt 2 kap. 6 § första stycket PBL ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till landsskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Av 2 kap. 9 § framgår att lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk inte får ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra en

Datum
2015-10-01

Beteckning
4032-26375-2015

sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Av 8 kap. 9 § första stycket PBL följer att en obebyggd tomt ska ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden. Tomten ska ordnas så att bl.a. naturförutsättningarna så långt som möjligt tas till vara, betydande olägenheter för omgivningen eller trafiken inte uppkommer, på tomten eller i närheten av den i skälig utsträckning finns lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon. Enligt andra stycket ska, om tomten ska bebyggas med byggnadsverk som innehåller en eller flera bostäder, på tomten eller i närheten av den finnas tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse. Om det inte finns tillräckliga utrymmen för att ordna både friyta och parkering enligt första stycket ska man i första hand ordna friyta.

Enligt 2 kap. 1 § PBL ska vid prövningen av frågor enligt denna lag hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

Länsstyrelsen gör följande bedömning

Länsstyrelsen finner att i ärendet befintliga handlingar utgör tillräckligt underlag för avgörande och att besiktning inte behövs.

Den fråga som ska prövas i ärendet är om det finns förutsättningar att tillåta uppförandet av ett enbostadshus på fastigheten Eknäs 1:285. Frågan om förhandsbesked avser, såsom framgår av 9 kap. 17 § PBL, om den aktuella byggnationen kan tillåtas på den aktuella platsen, dvs. närmast en prövning av markens lämplighet för den avsedda åtgärden. Även andra aspekter kan emellertid behöva tas med i bedömningen, t.ex. om den tilltänkta platsen är lämplig med hänsyn till de krav som rör anpassningen till omgivningen.

Länsstyrelsen kan konstatera att området inte omfattas av något riksintresse enligt miljöbalken men att den aktuella fastigheten ligger inom område där strandskydd gäller. En grundläggande förutsättning för att mark ska få användas för bebyggelse är att marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet. Även om frågan om strandskyddsdispens för den aktuella åtgärden inte är prövad och trots att kommunen inte heller i det överklagade beslutet har fört något resonemang runt frågan anser Länsstyrelsen att den omständigheten att marken ligger inom strandskyddat område kan beaktas vid den aktuella prövningen av markens lämplighet vad gäller uppförande av sökt flerbostadshus (jmf MÖD 2013:29). Med hänsyn till bl.a. att fastigheten är belägen inom bebyggt område och avskild från stranden samt att det inte framkommit att fastigheten hyser några specifikt höga naturvärden gör Länsstyrelsen bedömningen att den omständigheten att fastigheten ligger inom strandskyddat område inte medför att positivt förhandsbesked för sökt åtgärd inte skulle kunna medges.

Datum
2015-10-01

Beteckning
4032-26375-2015

Länsstyrelsen bedömer inte att uppförandet av ett flerbostadshus på den aktuella fastigheten skulle medföra att trafiksäkerheten på Tornstigen äventyras i någon större utsträckning eller att åtgärden skulle innebära sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för de boendes säkerhet. Vidare framgår av handlingarna att lämpligt utrymme för parkering i enlighet med PBL:s bestämmelser kan anordnas. Vidare har kommunens teknik-, VA- och avfallsenhet inte haft något att erinra mot sökt förhandsbesked.

Klagandena har vidare anfört att åtgärden medför betydande olägenheter för dem i form av ändrade vattenflöden, förändringar i bebyggelsestrukturen, trafikökning, värde**minskning**, skuggbildning, minskat dagsljus, ljusstörningar från bilar och insyn. Vad som innefattas i begreppet "betydande olägenheter" får avgöras från fall till fall med hänsyn till bebyggelseområdets karaktär och de förhållanden som råder i övrigt på orten. Länsstyrelsen finner inte att det har framkommit att förslaget kan innebära några sådana betydande olägenheter för klagandena i den mening som avses i 2 kap. 9 § PBL.

Sammanfattningsvis bedömer Länsstyrelsen att den tilltänkta byggnationen uppfyller bestämmelserna i 2 kap. PBL och att den är förenlig med kommunens riktlinjer för bebyggelse. Nämnden har således haft fog för sitt beslut att meddela positivt förhandsbesked. Vad klagandena har anfört bl.a. om att åtgärden kommer att innebära olycksrisker och olägenheter för dem och att ärendet inte är tillräckligt utrett, medför vid den avvägning som ska göras i ärendet inte en annan bedömning. Överklagandena ska således avslås.

Upplysningar

Beträffande vad som anförts om olägenheter och risker till följd av bl.a. byggtrafik och sprängning under byggnadsarbetet kan konstateras att byggherren enligt bestämmelserna i 10 kap. 5 § PBL ska se till att arbetena utförs enligt bestämmelserna i lagen och enligt föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen. Vidare ska enligt samma lagrum arbetena planeras och utföras med aktsamhet så att personer och egendom inte skadas och så att minsta möjliga obehag uppstår. Vid risk för människors hälsa har kommunen möjlighet att ingripa med stöd av miljöbalken.

En byggnation på platsen måste föregås av ett beslut om bygglov. Vid prövningen av en eventuell ansökan kommer den närmare placeringen av huset och dess utformning att prövas mot villkoren i 2 kap. 6 och 9 §§ PBL. Vidare är det en förutsättning för byggnation på platsen att en ansökan om strandskyddsdispens görs hos kommunen och att dispens medges för åtgärden.

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas hos Mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt enligt bilaga.

Datum
2015-10-01

Beteckning
4032-26375-2015

Beslut i ärendet har fattats av länsassessor Ulrika Alvinger.



Ulrika Alvinger

Sändlista:

1. Marie Bruhn Salter, Tornstigen 6, 132 44 Saltsjö-Boo
2. Ulf Börjesson, Tornstigen 8, 132 44 Saltsjö-Boo
3. Cecilia Börjesson, Tornstigen 8, 132 44 Saltsjö-Boo
4. Sandra Helin Lövingsson, Eknäsvägen 6, 132 44 Saltsjö-Boo
5. Fredrik Helin Lövingsson, Eknäsvägen 6, 132 44 Saltsjö-Boo
6. Linda Nalsenius, Eknäsvägen 4, 132 44 Saltsjö-Boo
7. Mattias Fråhn, Eknäsvägen 4, 132 44 Saltsjö-Boo



SVERIGES DOMSTOLAR

ANVISNING FÖR HUR MAN ÖVERKLAGAR - DOM I MÅL SOM HAR ÖVERKLAGATS TILL MARK- OCH MILJÖDOMSTOLEN

Den som vill överklaga mark- och miljödomstolens dom ska göra detta skriftligen. **Skrivelsen ska skickas eller lämnas till mark- och miljödomstolen.** Överklagandet prövas av Mark- och miljööverdomstolen vid Svea hovrätt.

Överklagandet ska ha kommit in till mark- och miljödomstolen **inom tre veckor** från domens datum. Sista dagen för överklagande finns angiven på sista sidan i domen.

För att ett överklagande ska kunna tas upp krävs att Mark- och miljööverdomstolen **lämnar prövningstillstånd**. Det görs om:

1. det finns anledning att betvivla riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till,
2. det inte utan att sådant tillstånd meddelas går att bedöma riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till,
3. det är av vikt för ledning av rättstillämpningen att överklagandet prövas av högre rätt, eller
4. det annars finns synnerliga skäl att pröva överklagandet.

Om prövningstillstånd inte meddelas står mark- och miljödomstolens avgörande fast. Det är därför viktigt att det klart och tydligt framgår av överklagandet till Mark- och miljööverdomstolen varför klaganden anser att prövningstillstånd bör meddelas.

Skrivelsen med överklagande ska innehålla uppgifter om:

1. den dom som överklagas med angivande av mark- och miljödomstolens namn, datum för domen samt målnummer,
2. den ändring av mark- och miljödomstolens dom som klaganden vill få till stånd,
3. grunderna (skälen) för överklagandet,
4. de omständigheter som åberopas till stöd för att prövningstillstånd ska meddelas, samt
5. de bevis som åberopas och vad som ska styrkas med varje bevis.

Skriftliga bevis som inte lagts fram tidigare ska ges in samtidigt med överklagandet.

Om ni tidigare informerats om att **förenklad delgivning** kan komma att användas med er i målet/ärendet, kan sådant delgivningssätt också komma att användas med er i högre instanser om någon överklagar avgörandet dit.

Ytterligare upplysningar lämnas av mark- och miljödomstolen. Adress och telefonnummer finns på första sidan av domen.