



Nacka Miljövårdsråd

Parter: Magnus Olsson m.fl. ./.. Nacka miljövårdsråd m.fl.

Målet gäller: bygglov för enbostadshus på fastigheten Solsidan 2:27 i Nacka kommun

Inför avgörande i Mark- och miljööverdomstolen

Ni bereds tillfälle att slutföra talan i målet.

Slutskriften ska ha kommit in till Mark- och miljööverdomstolen **senast den 14 juni 2022**.

Om ni inte hör av er inom den angivna tiden kan Mark- och miljööverdomstolen komma att avgöra målet ändå.

När ni skickar in slutskriften

Uppge ert namn och målnummer P 13401-21 i yttrandet.

Skicka gärna handlingar med e-post – då behöver de inte skickas på annat sätt. Använd vår e-postadress svea.avd6@dom.se. Observera att fullmakter ska vara i original och därför inte kan skickas med e-post.

Känsliga handlingar kan ni skicka till Mark- och miljööverdomstolen via www.domstol.se/kontaktformular.. För handlingar som ska signeras, använd istället www.domstol.se/digitalhandling.

Har ni frågor?

Allmän information finns på Mark- och miljööverdomstolens webbplats. Kontakta oss vid frågor.

Anette Söderlund
08-561 675 50

Bifogade handlingar: aktbilaga, 16-20, 24

Sida 1 (av 1)

Om domstolens behandling av personuppgifter, se www.domstol.se/personuppgifter. Kontakta oss för information på annat sätt.

Besöksadress
Birger Jarls Torg 16
Telefon
08-561 670 00
08-561 675 50

Öppettider
måndag–fredag
09:00–16:30

Postadress
Box 2290
103 17 Stockholm

E-post
svea.hovratt@dom.se
Webbplats
www.svea.se

YTTRANDE

2022-04-20

Mål P 13401-21

SVEA HOVRÄTT
060207

INKOM: 2022-04-26
MÅLNR: P 13401-21
AKTBIL: 16

Till Mark- och
miljööverdomstolen

Yttrande till Mark- och miljööverdomstolen avseende överklagad dom om avslag för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Solsidan 2:27

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) har fått tillfälle att yttra sig över inkomna handlingar i målet gällande mark- och miljödomstolens dom som har överklagats. Nämnden yttrar sig enligt följande.

Nämnden anser i likhet med klaganden att prövningstillstånd är av betydelse för att tydligare klargöra vilken betydelse egendomsskyddet ska tillskrivas vid bedömningen av strandskyddsärenden.

Klaganden tar även upp problemet med dubbelprövningen. Det finns anledning att framhålla att strandskyddsdispens beviljades vid samma nämndsammanträde som bygglov. Länsstyrelsen beslutade att inte på eget initiativ överpröva strandskyddsdispensen. Inte heller blev beslutet överklagat av miljöorganisationerna. Det är viktigt att Mark- och miljööverdomstolen tydliggör huruvida en sådan beviljad dispens trots dess gynnande verkan inte kan nyttjas i och med en överprövning av bygglov samt hur stor betydelse en dispens ska tillmätas vid prövningen om bygglov.

Vad gäller miljöorganisationernas inlaga vill nämnden motsätta sig att fastigheter eller områden som uppenbart medvetet har undantagits vid reservatsbildningen ändå på grund av sin närhet till reservatet ska beläggas med speciella restriktioner vad gäller bygglov utöver dem som det känsliga läget skulle medföra oavsett om grannen är naturreservat eller ej.

MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSNÄMNDEN

Peter Zethraeus
Ordförande

Andreas Totschnig
Miljö- och bygglovsdirektör

20 april 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

B 2020-000510

SVEA HOVRÄTT
060207

INKOM: 2022-04-26
MÅLNR: P 13401-21
AKTBIL: 17

§ 33

SOLSIDAN 2:27 (ÄLGÖVÄGEN 41)

Yttrande till Mark- och miljööverdomstolen avseende överklagat beslut om bygglov för nybyggnad av enbostadshus

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutar att överlämna bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 30 mars 2022 som yttrande till Mark- och miljööverdomstolen i mål P 13401-21.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt G17.

Ärendet

Ärendet gäller ett överklagat beslut om bygglov för nybyggnad av enbostadshus. Det överklagade beslutet meddelades av miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 26 augusti 2020, se bilaga 2 till tjänsteskrivelsen.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut överklagades till länsstyrelsen som i beslut den 19 januari 2021 avslag överklagandena på grund av att bygglovet bedömdes vara förenligt med bestämmelserna i 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen, se bilaga 3 till tjänsteskrivelsen.

Länsstyrelsens beslut har överklagats till mark- och miljödomstolen av Nacka Miljövårdsråd och Saltsjöbadens Naturskyddsförening. Mark- och miljödomstolen har i dom den 25 oktober 2021 upphävt miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommuns beslut om bygglov och avslagit ansökan på grund av att den sökta åtgärden inte uppfyller de krav som följer av 2 kapitlet plan- och bygglagen, se bilaga 4 till tjänsteskrivelsen.

Magnus Olsson har överklagat domen till Mark- och miljööverdomstolen.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har genom föreläggande fått tillfälle att yttra sig över inkomna handlingar till Mark- och miljööverdomstolen senast den 31 mars 2022. Nämnden har beviljats anstånd att yttra sig till den 27 april 2022, se bilaga 5-6 till tjänsteskrivelsen.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens inställning

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens inställning framgår av yttrandet i bilaga 1 till tjänsteskrivelsen. Av yttrandet framgår i huvudsak att nämnden finner det betydelsefullt att prövningstillstånd ges för att klargöra vilken betydelse egendomsskyddet ska tillskrivas vid bedömningen av strandskyddsärenden och frågan om dubbelprövning. Fastigheten har medvetet undantagits vid reservatsbildningen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 april 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 30 mars 2022

Bilaga 1. Förslag till yttrande

Bilaga 2. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslut § 88, den 26 augusti 2020

Bilaga 3. Länsstyrelsens beslut den 19 januari 2021, beteckning 403-60486-2020

Bilaga 4. Mark- och miljödomstolens dom den 25 oktober 2021, målnummer P 1385-21

Bilaga 5. Mark- och miljööverdomstolens föreläggande den 16 mars 2022

Bilaga 6. Mark- och miljööverdomstolens underrättelse den 25 mars 2022

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutade i enlighet med enhetens förslag till beslut.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2021-10-25
meddelad i
Nacka

Mål nr P 1385-21

SVEA HOVRÄTT
060207

INKOM: 2022-04-26
MÅLNR: P 13401-21
AKTBIL: 18

PARTER

Klagande

1. Nacka Miljövårdsråd
c/o Jan Åman
Plommongatan 9
138 31 Älta

2. Saltsjöbadens Naturskyddsförening
c/o Gudrun Hubendick
Fatbursgatan 29 A
118 54 Stockholm

Motparter

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

2. Magnus Olsson
Södra Parkvägen 7
141 40 Huddinge

3. Viktoria Olsson
Adress som 2

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut den 19 januari 2021 i ärende nr 403-60486-2020, se [bilaga 1](#)

SAKEN

Bygglov för enbostadshus på fastigheten Solsidan 2:27 i Nacka kommun

DOMSLUT

Med ändring av länsstyrelsens beslut upphäver mark- och miljödomstolen Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommuns beslut om bygglov den 26 augusti 2020 i ärende B 2020-000510 och avslår ansökan.

Dok.Id 726327

Postadress
Box 69
131 07 Nacka

Besöksadress
Sicklastråket 1

Telefon
08-561 656 30
E-post: mmd.nacka.avdelning3@dom.se
www.nackatingsratt.domstol.se

Expeditionstid
måndag – fredag
08:00–16:30

BAKGRUND

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun (nämnden) gav i beslut den 26 augusti 2020 sökandena Magnus Olsson och Viktoria Olsson bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Solsidan 2:27. I ett annat beslut samma dag gav nämnden strandskyddsdispens för åtgärden.

Saltsjöbadens Naturskyddsförening och Nacka Miljövårdsråd överklagade beslutet om bygglov till Länsstyrelsen i Stockholms län, som i beslut den 19 januari 2021 avslag överklagandena. Föreningarna har överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

Beslutet om strandskyddsdispens har inte överklagats. Länsstyrelsen har den 18 september 2020 meddelat att den inte överprövar beslutet.

YRKANDEN M.M.

Saltsjöbadens Naturskyddsförening och Nacka Miljövårdsråd har yrkat att beslutet om bygglov ska upphävas och att ansökan ska avslås. Till stöd för överklagandet har anförts i huvudsak följande.

Platsen ligger i ett strandskyddat grönområde, är omgiven av Svärdsö naturreservat och omfattas av riksintresse för kust och skärgård. Markarbeten med sprängning med mera utfördes olovligt under år 2017 efter att en tidigare beviljad strandskyddsdispens upphört 2016. Att olovligt utföra sprängning och därefter ange det som skäl att få uppföra byggnad där, eftersom det inte längre finns naturvärden på just denna plats, synes motsägelsefullt. Särskilt som resten av fastigheten är naturskön och ligger omgiven av ett naturreservat.

Bygglov för en tvåvånings åretruntbostad hör inte hemma på platsen. Det var länge sedan det fanns en liten oansenlig sommarstuga där. Det föreslagna huset kan aldrig anses vara en ersättningsbyggnad - det är för stort och skulle ha behövt uppföras för länge sedan. När strandskyddsdispensen upphörde i december 2016 var sommarstugan riven.

Att ta fastigheten i anspråk för en stor tvåvånings åretruntbostad kommer i praktiken göra det omöjligt att ta sig från parkeringen (vid bron från Solsidan med informationstavlan över reservatet) till andra sidan av fastigheten. Det är svårt att ta sig förbi ovanför fastigheten med tanke på den branta terrängen. Man måste också korsa den lilla vägen som går upp till fastigheten som ger intrycket att den är privat fast det är kommunens mark. Det har redan satts upp varningsskyltar att passera längs stranden, nedanför tomtplatsavgränsningen, trots kommunens beslut att det ska vara tydligt att allmänheten har tillträde till det området.

Denna större byggnad som ligger väsentligt närmare tomtgränsen än de tidigare byggnaderna som fick bygglov kommer att ha en klart mer avhållande effekt för reservatets besökare. Det får en privatiserande effekt utanför tomtgränsen som avhåller allmänheten att passera. Byggnadens storlek gör också att naturupplevelsen minskar med ett sådant markant och främmande inslag. Ett betydligt större område än fastigheten kommer att inkräkta på naturreservatet om denna stora byggnad blir till.

Vid prövningen av ett bygglov ska olika intressen beaktas varav några är närliggande med syftet med bestämmelserna om strandskydd. Således ska bland annat enligt 2 kap. 3 § PBL grönområden främjas med beaktande av naturvärden. Enligt 3 kap. 6 § miljöbalken ska mark- och vattenområden som har betydelse från allmän synpunkt på grund av dess naturvärden eller med hänsyn till friluftslivet så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan skada naturmiljön. Behovet av grönområden i närheten av tätorter ska särskilt beaktas.

Svärdsö är nästan i sin helhet ett naturreservat avsett att vara tillgängligt för allmänheten. Det förefaller helt orimligt att tillåta en stor tvåvånings permanentvilla på denna plats bara för att det en gång i tiden legat en liten sommarstuga där. En stor permanentbebodd villa skulle uppenbarligen ha en mycket allvarlig påverkan på hur allmänheten upplever Svärdsö. Tomten är sedan 2015 eller tidigt 2016

avriven vilket innebär att den idag inte är ianspråktagen. Nacka kommuns webbkarta redovisar korrekt Solsidan 2:27 som en fastighet utan byggnad, vilket kan kallas för ödetomt.

Magnus Olsson och Viktoria Olsson har bestritt ändring av det överklagade beslutet och anfört i huvudsak följande. Föreningarna valde att inte överklaga strandskyddsdispensen som beviljades den 26 augusti 2020. Länsstyrelsen beslutade att inte överpröva dispensen. Därmed är frågan om strandskyddsdispens helt utredd och enbart frågan om bygglov ska beaktas. Det fanns sedan tidigare, 2015, ett beviljat bygglov för ett hus med större BTA än det nu aktuella. Detta bygglov valde föreningarna att inte överklaga. Nuvarande bygglov är primärt en annan design och planlösning än det då redan existerande bygglovet. Föreningarnas överklagande innehåller dessutom flera direkta fel, bl.a. att det i praktiken skulle bli omöjligt att ta sig från parkeringen till andra sidan av tomten när den enda existerande stigen klart och tydligt går på kommunens mark hela sträckan.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun har beretts tillfälle att yttra sig över överklagandet men har avstått från detta.

DOMSKÄL

Handläggning

Mark- och miljödomstolen har hållit syn på platsen den 28 september 2021.

Beslut om strandskyddsdispens

Såväl föreningarna som Magnus Olsson och Viktoria Olsson har hänfört sig till det beslut om strandskyddsdispens som fattades samma dag som det överklagade bygglovsbeslutet. I det beslutet hänvisas till tidigare beviljade dispenser. Domstolen har inhämtat samtliga dispensbeslut och redogör här kort för dem.

I beslut den 10 mars 2010 gav nämnden strandskyddsdispens för ombyggnad av fritidshus till permanentbostad samt för nytt uthus. Fritidshusets byggnadsarea var

ca 60 kvm. Efter tillbyggnaden skulle huset ha en byggnadsarea på 150 kvm, det skulle även ha en andra våning med en byggnadsarea på 90 kvm samt en tredje våning (torn) på 20 kvm. Uthuset skulle ha en byggnadsarea på ca 40 kvm. Beslutet innehöll även en tomtplatsavgränsning.

I beslut den 20 mars 2013 gav nämnden dispens för nybyggnad av bostadshus om 150 kvm byggnadsarea i bottenplan, en andra våning om 90 kvm samt ett torn om 20 kvm. Av beslutet framgick att huset skulle ersätta det befintliga fritidshuset om 60 kvm. Beslutet innehöll en tomtplatsavgränsning samt en punkt om att tomtplatsens utbredning skulle markeras med staket, mur, häck eller liknande. Efter överklagande från sökanden upphävde Länsstyrelsen i Stockholms län denna punkt, genom beslut den 1 december 2014.

I beslut den 18 april 2018 gav nämnden dispens för ny huvudbyggnad och återuppförande av komplementbyggnad. Av beslutet framgick att den tidigare, mindre, huvudbyggnaden hade rivits. Samma tomtplatsbestämning som i beslutet den 20 mars 2013 gjordes. I den tjänsteskrivelse som låg till grund för beslutet hade föreslagits att ansökan om strandskyddsdispens skulle avslås i dess helhet, då platsen inte var ianspråktagen på ett sådant sätt att det fanns särskilda skäl för att medge dispens. Den tidigare huvudbyggnaden bedömdes ha rivits någon gång under perioden den 19 augusti 2015 till den 8 maj 2016.

I beslut den 26 augusti 2020 gav nämnden dispens för ny huvudbyggnad om 238 kvm. Samma tomtplatsbestämning som i beslutet den 20 mars 2013 gjordes. Beslutet förenades också med villkor om att den fria passagen mellan beslutad tomtplats och strandlinje skulle behållas som naturmark samt att fastighetsgränsen skulle markeras med staket, mur eller häck vid gränsen mot naturreservatet Svärdsö samt vid tomtplatsavgränsningen mot vattnet.

Mark- och miljödomstolens bedömning

Den i målet aktuella fastigheten är belägen på Svärdsön, som ligger mellan Solsidan och Älgö, söder om Saltsjöbaden. I stort sett hela ön med kringliggande vatten utgör

naturreservat. Syftet med naturreservatet, som bildades år 2014, är att bevara och utveckla områdets värden för rekreation och biologisk mångfald. Särskilt värdefulla livsmiljöer som ska bevaras och vårdas är äldre skog, naturliga stränder och marina värden. Skyddsvärda arter ska gynnas. Friluftslivet på Svärdsön ska i första hand erbjuda möjlighet till rika naturupplevelser genom tillgång till upplevelser av äldre skog, vida utblickar över vattenområden, strandkontakt vid naturliga stränder och intressanta geologiska formationer som sprickdalar och berg. Strax väster om den aktuella fastigheten ligger en mindre parkeringsplats med informationstavla om naturreservatet. Därifrån löper en stig österut mot fastigheten. Själva fastigheten ingår inte i naturreservatet.

På Svärdsön gäller utökat strandskydd, 300 meter från strandlinjen, vilket innebär att hela ön är strandskyddad. Strandskyddet syftar enligt 7 kap. 13 § miljöbalken till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Svärdsön omfattas också av riksintresse för kust och skärgård enligt 4 kap. 2 § miljöbalken. Inom sådana områden ska turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön.

Prövningen i ärenden om bl.a. bygglov ska enligt 2 kap 2 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, 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 mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

Enligt 3 kap. 6 § miljöbalken ska mark- och vattenområden som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön. Behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter ska särskilt beaktas. Områden som är av riksintresse för naturvärden, kulturmiljövården eller friluftslivet ska skyddas mot nämnda åtgärder.

Den aktuella fastigheten är för närvarande obebyggd, såväl som på en mindre bod med oklar funktion. Tidigare fanns ett fritidshus om ca 60 kvm på fastigheten. Av ovan redovisade uppgifter framgår att huset revs någon gång i slutet av år 2015 eller början av år 2016. Med hänsyn till vad som framkommit om Svärdsöns naturvärden och betydelse för det rörliga friluftslivet kan det inte anses förenligt med de nämnda bestämmelserna i PBL och miljöbalken att nu bebygga platsen med ett förhållandevis stort permanentbostadshus. En sådan byggnation skulle genom sin privatiserande verkan starkt begränsa allmänhetens möjligheter att ta sig från entrén till naturreservatet väster om fastigheten och vidare ned mot vattnet öster om densamma. Vid synen kunde också konstateras att det på grund av branta klippor inte är möjligt att passera mellan det planerade huset och strandlinjen. Vidare skulle byggnationen medföra en påtaglig inverkan på upplevelsen av naturreservatet i närområdet, såväl på land som från vattnet.

Nämnden har i ett separat beslut gett strandskyddsdispens för den sökta åtgärden. Beslutet har inte överklagats och länsstyrelsen har inte heller överprövat det. En fråga som inställer sig är vilken betydelse beslutet ska ges vid prövningen av bygglovsfrågan.

Frågan om s.k. dubbelprövning, dvs. prövning av samma åtgärd enligt olika lagar, avhandlades i förarbetena till tidigare gällande plan- och bygglag. Där anfördes bl.a. att man normalt bör kunna räkna med att ett tillstånd enligt en speciallag (i detta fall 7 kap. miljöbalken) också följs av tillstånd enligt PBL. Det påpekades dock att bygglovsprövningen ofta rymmer även andra aspekter än de som ska beaktas i speciallagsärendet. I sådana fall där aspekterna som ska beaktas enligt speciallagen

respektive PBL är tämligen lika måste utgången i speciallagsärendet tillmätas stor betydelse även vid prövningen enligt PBL (se prop. 1985/86:1 s. 453-454).

Mark- och miljööverdomstolen har i ett antal avgöranden prövat frågan om bygglov och förhandsbesked på strandskyddad mark. I rättsfallet MÖD 2013:29 anförde domstolen att ett beslut om strandskyddsdispens alltid ska fattas i en separat prövning enligt miljöbalken. Prövningen enligt PBL innebär att en ansökan ska prövas utifrån om den sökta åtgärden är en lämplig markanvändning eller inte. Om marken ifråga ligger inom strandskyddat område utgör detta en omständighet som i vissa fall kan beaktas vid prövningen enligt PBL. Att det rör sig om separata prövningar, samt att den omständigheten att byggnaden placeras inom strandskyddat område i vissa fall kan utgöra hinder mot att bygglov meddelas, har bekräftats i domar från den 24 maj 2017 (mål nr P 6291-16), den 9 oktober 2017 (mål nr P 4273-17) och den 30 oktober 2017 (mål nr P 10756-16).

Av det anförda framgår att ett beslut om strandskyddsdispens inte är bindande för domstolen vid prövningen av frågan om bygglov, men att det normalt sett bör tillmätas stor betydelse. Det finns därför anledning att närmare granska skälen för det aktuella dispensbeslutet.

Som särskilt skäl för strandskyddsdispens har nämnden åberopat 7 kap. 18 c § punkten 1 miljöbalken, dvs. att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. När beslutet fattades i augusti 2020 hade fastigheten varit obebodd sedan flera år tillbaka och den byggnad som fanns där förut var ett mindre fritidshus. Enligt rådande rättspraxis kan området vid tidpunkten för beslutet omöjligen anses ha varit ianspråktaget på ett sätt som motiverar strandskyddsdispens för en större permanentbostad. Nämnden har uppgett att det sedan tidigare fanns en medgiven strandskyddsdispens och att det har utförts markarbeten på platsen. Enligt domstolen utgör detta inte lagliga skäl för dispens. Det kan dessutom noteras att den första dispensen gavs medan den tidigare byggnaden fortfarande fanns kvar och innan naturreservatet bildades. Domstolen

kan alltså konstatera att nämndens dispensbeslut inte har haft stöd i gällande lag och praxis.

Nämnden har i beslutet också anfört att en fri passage längs stranden kan säkerställas i och med den beslutade tomtplatsavgränsningen och villkoret om att den ska markeras. Som anförts ovan är en sådan passage i praktiken inte möjlig på grund av de branta terrängförhållandena. Nämndens beslut har således vilat på felaktiga förutsättningar i detta avseende.

Sammantaget anser domstolen att beslutet om strandskyddsdispens i detta fall inte utgör hinder mot en självständig prövning av bygglovsärendet, även i sådana avseenden som normalt sett beaktas inom ramen för dispensprövningen. Som anförts ovan uppfyller den sökta åtgärden inte de krav som följer av 2 kap. PBL, vilket är en förutsättning för bygglov utanför detaljplanelagt område enligt 9 kap. 31 § PBL. Vid den avvägning mellan allmänna och enskilda intressen som ska göras enligt 2 kap. 1 § PBL måste de allmänna intressena i detta fall ges företräde. Med bifall till överklagandena ska således nämndens beslut om bygglov upphävas och ansökan avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (MMD-02)

Överklagande senast den 15 november 2021. Prövningstillstånd krävs.

Magnus Hjort

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Magnus Hjort och tekniska rådet Jonas T Sandelius. Föredragande har varit beredningsjuristen Stefan Ulfswärd.



Enheten för juridiskt verksamhetsstöd
Boel Persson

NACKA TINGSRÄTT
Avdelning 3

Klagande och motparter

1. Saltsjöbadens naturskydds förening
gudrun.hubendick@naturskyddsforeningen.se

INKOM: 2021-02-24
MÅLN: P.1385-21
AKTBIL: 3

2. Nacka Miljövårdsråd
jan@aman.se

3. Magnus och Viktoria Olsson
Södra Parkvägen 7
141 40 Huddinge

Överklagande av ett beslut om bygglov för enbostadshus på fastigheten Solsidan 2:27 i Nacka kommun

Beslut

1. Länsstyrelsen avslår överklagandena av beslutet om bygglov från Saltsjöbadens Naturskydds förening och Nacka Miljövårdsråd.
2. Länsstyrelsen avslår överklagandet av beslutet om rättidsprövning från Magnus och Viktoria Olsson.

Beskrivning av ärendet

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun beviljade i beslut den 26 augusti 2020, B 2020-000510, bygglov för nybyggnad av enbostadshus och installation av eldstad på fastigheten Solsidan 2:27. Lovet beviljades med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Nämndens beslut om bygglov har överklagats av **Saltsjöbadens Naturskydds förening** och **Nacka Miljövårdsråd** (föreningarna). Föreningarna har anfört bl.a. följande till stöd för sin talan. Platsen ligger i ett strandskyddat grönområde och är omgiven av Svärdsö naturreservat. Bygglov för en tvåvånings åretruntbostad hör inte hemma omgiven av Svärdsö naturreservat på ett strandskyddat område som omfattas av riksintresse för kust och skärgård. För längesedan fanns en liten oansenlig sommarstuga på platsen. Det föreslagna huset kan inte anses vara en ersättningsbyggnad – det är för stort och skulle ha behövt uppföras för länge sedan. Att ta fastigheten i anspråk för en stor tvåvånings åretruntbostad kommer i praktiken göra det omöjligt att ta sig från parkeringen (vid bron från Solsidan med informationstavlan över reservatet) till andra sidan av fastigheten. Det är svårt att ta sig förbi ovanför fastigheten med tanke på den branta terrängen, man måste också korsa den lilla vägen som går upp till

Datum
2021-01-19

Beteckning
403-60486-2020

fastigheten och som ger intrycket att den är privat fast det är kommunens mark. Byggnaden som ansökan gäller ligger ca 5-6 meter från respektive tomtgräns till väster och öster. Med tanke på att den ligger i ett naturområde är det troligt att ingen kommer vilja röra sig så nära som sex meter från huset vid tomtgränsen. Ett betydligt större område än fastigheten kommer att inkräkta på naturreservatet om denna stora byggnad blir till. Det fritidshus med en byggnadsarea om ca 60 kvm som tidigare legat på platsen är sedan länge rivet. Bygglovsansökan visar en betydligt större villa, kallad "Villa Utsikt", med en byggnadsarea på 207 kvm (bruttoarea 334 kvm) vilket är betydligt större än de 150 kvm som föreslogs 2013, som redan det var betydligt större än den sommarstuga som en gång i tiden legat på platsen. Svärdsö är nästan i sin helhet ett naturreservat avsett att vara tillgängligt för allmänheten. Det förefaller helt orimligt att tillåta en stor permanentvilla på denna plats bara för att det en gång i tiden legat en liten sommarstuga där. En stor permanentbebodd villa skulle uppenbarligen ha en mycket allvarlig påverkan på hur allmänheten upplever Svärdsö. För att få strandskyddsdispens för att ersätta en byggnad skulle ansökan om strandskyddsdispens ha inlämnats före rivning eller i vart fall inom ett år. En ny byggnad bör därför varken beviljas strandskyddsdispens eller bygglov. Strandskyddsdispens får endast ges om det finns särskilda skäl och om det enskilda intresset väger över det allmänna intresset att strandskyddet upprätthålls. Det finns inget särskilt skäl för att bevilja dispens. Det enskilda intresset väger inte heller över det allmänna intresset. Området tillhör de primära rekreationsområdena enligt 4 kap. 2 § miljöbalken. Tomten är nu allemansrättsligt efter att tidigare bebyggelse rivits. En strandskyddsdispens skulle inte vara förenlig med strandskyddets syften. En dispens skulle försämra allmänhetens tillgång till området både på kort och lång sikt. Området är vidare av särskild betydelse för naturvården och friluftslivet. Då ska dispens aldrig beviljas. När nämnden den 20 mars 2013, § 98, beviljade en icke utnyttjad strandskyddsdispens för ett bostadshus med 150 kvm i byggnadsarea var ett viktigt krav att endast ett område på ca 1500 kvm som exkluderade strandområdet fick anses som tomtplats och att gränsen för tomtplatsen skulle utmärkas med staket, mur, häck eller liknande. Allmänheten skulle ha fritt tillträde till området nedanför om det trots allt skulle beviljas bygglov. Det är givetvis av största vikt att stranden, inklusive den strand som ingår i fastigheten Solsidan 2:27 hålls tillgänglig för allmänheten. Därför är det viktigt att ett eventuellt beslut klart anger att fastighetsägaren på detta sätt klargör att strandområdet är allmäntillgängligt samt att ingen byggnad eller ytterligare brygganläggning tillåts vid stranden. Idag kan man se skyltar på fastigheten och utanför som "Obehöriga äga ej tillträde". På ett par träd i naturreservatet på kommunens mark sitter skyltar som varnar för videobevakning av området. De befärs även att det till följd av bygglovet kommer att ske åverkan i reservatet utanför tomtgränsen. Huset ska ligga i en norrsluttning. Med tanke på att ansökan gäller en åretruntbostad kommer under vinterhalvåret svårligen solen nå huset och risken är att träd kommer att fällas i reservatet för att bostaden skall få sol. Inför visning för försäljning sågades fem träd ned väster om fastigheten på kommunens mark, vilket förbättrade havsutsikten. Ett antal mindre träd och buskar togs också bort vid stranden på kommunens mark. Om ändå bygglovet beviljas bör det villkoras med att det tydligt markeras genom en mur eller

Datum
2021-01-19

Beteckning
403-60486-2020

liknande att allmänheten har tillträde till strandområdet nedanför muren för att därmed göra det möjligt att ta sig igenom reservatet samt att ingen större brygganläggning än nuvarande tillåts.

Magnus och Viktoria Olsson har överklagat nämndens beslut om att föreningarnas överklagande har inkommit i rätt tid. De har därvid anfört bl.a. följande. Föreningarna har enbart har besvärsmätt enligt 16 kap. 13 § Miljöbalken. De ska därför anses företräda det allmänna och i så fall gäller enligt 44 § förvaltningslagen att överklaganstiden är tre veckor från meddelandet, inte från att de tagit del av handlingarna. Det skulle i så fall innebära 21 dagar från den 8 september 2020, när meddelandet skickades, vilket är den 29 september 2020. Överklagandet inkom den 6 oktober, alltså sju dagar för sent. Magnus och Viktoria Olsson har även anfört att föreningarna inte ska anses ha klagorätt.

Motivering till beslutet

Överklagandet av rättidsprövningen

Fast praxis inom förvaltningsrätten och i de allmänna domstolarna är att ett ställningstagande av en underinstans som innebär att den funnit att ett överklagande skett i rätt tid inte får prövas av den högre instansen utan är slutgiltigt (jfr HFD 2011 ref. 65). Den praxis som har utvecklats i den frågan i ärenden vid tillämpning av plan- och bygglagstiftningen är densamma. Enligt länsstyrelsens uppfattning finns det således inte stöd i praxis för någon annan bedömning än att länsstyrelsen är bunden av kommunens rättidsprövning. Magnus och Sofia Olssons överklagande av nämndens beslut om rättidsprövning ska därför avslås.

Föreningarnas klagorätt

I 13 kap. 12 och 13 §§ PBL finns bestämmelser som reglerar rätten för bl.a. sådana ideella föreningar som avses i 16 kap. 13 § miljöbalken (MB) att överklaga ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan. Någon motsvarande bestämmelse som tillerkänner ideella föreningar en klagorätt även avseende bygglovsbeslut finns inte i plan- och bygglagen. Av 13 kap. 8 § PBL och 42 § FL följer att beslut om bl.a. bygglov får överklagas av den som beslutet angår, om det har gått honom eller henne emot. Bestämmelsen innebär således att det inte finns någon allmän klagorätt för var och en som är missnöjd med ett avgörande. Mark- och miljööverdomstolen har i ett avgörande den 22 november 2018 i mål P 2921-18 ansett att Naturskyddsföreningen i Varberg haft rätt att överklaga ett beslut om bygglov. Omständigheterna i målet var sådana att föreningen hade klagat på ett beslut om bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Svarträ 5:9 i Falkenbergs kommun. Fastigheten omfattades inte av någon detaljplan, den låg inom riksintresse för naturvård och kulturmiljövård och i närheten av två naturreservat. Området var i översiktsplanen utpekade som ekologiskt särskilt känsligt med särskilt höga värden för naturvård, friluftsliv och kulturmiljövård. Domstolen konstaterar att en prövning av ett bygglov utanför planlagt område innefattar enligt 9 kap. 31 § PBL en prövning enligt 2 kap. samma lag och därmed en prövning enligt 3 kap. miljöbalken. Prövning av om

Datum
2021-01-19

Beteckning
403-60486-2020

bygglov kan ges i detta fall ska därmed ske utifrån bestämmelser som är direkt relaterade till miljön och innefattar en bedömning av åtgärdens påverkan på miljön. Domstolen ansåg därmed att beslutet utgjorde ett sådant beslut som omfattas av artikel 9.3 i Konventionen om tillgång till information, allmänhetens deltagande i beslutsprocesser och tillgång till rättslig prövning i miljöfrågor (Århuskonventionen). Eftersom bygglovsbeslutet omfattas av artikel 9.3 i konventionen bedömde domstolen att 13 kap. 8 § PBL ska tolkas på ett sätt som stämmer överens med konventionen så att tillgången till effektiva rättsmedel för allmänheten säkerställs och miljöorganisationer ges klagorätt. Därefter hänvisar domstolen till att det är sådana organisationer som avses i 16 kap. 13 § miljöbalken som omfattas av artikel 9.3 i konventionen.

Länsstyrelsen har i tidigare ärenden (se bl.a. ärenden med dnr 403-33355-2018 och 505-31395-2017) bedömt att Nacka miljövårdsråd och Saltsjöbadens Naturskyddsförening uppfyller kriterierna i 16 kap. 13 § MB. Med hänvisning till ovan redogjort avgörande ska bygglovsbeslutet, vid en konventionsenlig tolkning av 13 kap. 8 § PBL, anses angå föreningarna på det sätt som avses i bestämmelsen. Föreningarna har därför rätt att överklaga nämndens beslut.

Länsstyrelsens bedömning i frågan om bygglov

Det kan inledningsvis konstateras att det nu överklagade beslutet endast omfattar frågan om bygglov för åtgärden. Länsstyrelsen är därmed förhindrad att pröva frågan om strandskyddsdispens i nu aktuellt ärende.

Den aktuella fastigheten Solsidan 2:27 är belägen utanför detaljplan och omfattas inte heller av några områdesbestämmelser. Den är belägen intill Svärdsö naturreservat och för fastigheten gäller 300 meter strandskydd. Nämnden har den 26 augusti 2020, dnr M 2020-875, beviljat strandskyddsdispens för åtgärden. Länsstyrelsen beslutade den 18 september 2020, dnr 54780-2020, att inte överpröva nämndens beslut om dispens.

När det gäller möjligheten att bevilja bygglov för en åtgärd utanför ett område med detaljplan så regleras det i 9 kap. 31 § PBL. Därav framgår att åtgärden inte ska förutsätta planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §§ PBL. Vidare ska åtgärden uppfylla de krav som följer av 2 kap. PBL och vissa bestämmelser i 8 kap PBL. Det blir således i första hand fråga om en bedömning med utgångspunkt från de allmänna intressen som ska beaktas enligt 2 kap. PBL.

Av 2 kap. 2 § PBL framgår att prövningen i ärenden om förhandsbesked ska 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. Företrädare ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Hänvisning görs även till bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ MB.

Datum
2021-01-19

Beteckning
403-60486-2020

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

Länsstyrelsen anser att den aktuella åtgärden får anses vara förenlig med kraven på lämplig markanvändning i 2 kap. PBL och 3-4 kap. MB. Länsstyrelsen anser vidare att åtgärden uppfyller lämplighets- och anpassningskraven i PBL och inte kan anses medföra någon sådan betydande olägenhet, som avses i 2 kap. 9 § PBL, att bygglovet av det skälet ska upphävas. Bygglovet bedöms således vara förenligt med bestämmelserna i 9 kap. 31 § PBL.

Vid en sammanvägd bedömning där de av klagandena anförda allmänna intressena av att åtgärden inte ska komma till stånd ställs mot sökandens enskilda intressen av att få genomföra den lovgivna åtgärden ska således sökandens intressen anses ha företräde. Vad klagandena har anført och vad som i övrigt framkommit i ärendet föranleder ingen annan bedömning. Nämnden har därför haft fog för sitt beslut. Överklagandena ska därmed avslås.

Du kan överklaga beslutet

Se bilaga med överklagandehänvisning.

Beslutande

Beslutet har fattats av jurist Boel Persson.

Så här hanterar Länsstyrelsen personuppgifter

Information om hur vi hanterar dessa finns på www.lansstyrelsen.se/dataskydd.



Hur man överklagar

MMD-02

Vill du att domen ska ändras i någon del kan du överklaga. Här får du veta hur det går till.

Överklaga skriftligt inom 3 veckor

Ditt överklagande ska ha kommit in till domstolen inom 3 veckor från domens datum. Sista datum för överklagande finns på sista sidan i domen.

Så här gör du

1. Skriv mark- och miljödomstolens namn och målnummer.
2. Förklara varför du tycker att domen ska ändras. Tala om vilken ändring du vill ha och varför du tycker att Mark- och miljööverdomstolen ska ta upp ditt överklagande (läs mer om prövningstillstånd längre ner).
3. Tala om vilka bevis du vill hänvisa till. Förklara vad du vill visa med varje bevis. Skicka med skriftliga bevis som inte redan finns i målet.
4. Lämna namn samt aktuella och fullständiga uppgifter om var domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer.

Om du har ett ombud, lämna också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skriv under överklagandet själv eller låt ditt ombud göra det.
6. Skicka eller lämna in överklagandet till mark- och miljödomstolen. Du hittar adressen i domen.

Vad händer sedan?

Mark- och miljödomstolen kontrollerar att överklagandet kommit in i rätt tid. Har det kommit in för sent avvisar domstolen överklagandet. Det innebär att domen gäller.

Om överklagandet kommit in i tid, skickar mark- och miljödomstolen överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Mark- och miljööverdomstolen.

Har du tidigare fått brev genom förenklad delgivning, kan även Mark- och miljööverdomstolen skicka brev på detta sätt.

Prövningstillstånd i Mark- och miljööverdomstolen

När överklagandet kommer in till Mark- och miljööverdomstolen tar domstolen först ställning till om målet ska tas upp till prövning.

Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd i fyra olika fall.

- Domstolen bedömer att det finns anledning att tvivla på att mark- och miljödomstolen dömt rätt.
- Domstolen anser att det inte går att bedöma om mark- och miljödomstolen har dömt rätt utan att ta upp målet.
- Domstolen behöver ta upp målet för att ge andra domstolar vägledning i rätts-tillämpningen.
- Domstolen bedömer att det finns synnerliga skäl att ta upp målet av någon annan anledning.

Om du *inte* får prövningstillstånd gäller den överklagade domen. Därför är det viktigt att i överklagandet ta med allt du vill föra fram.

Vill du veta mer?

Ta kontakt med mark- och miljödomstolen om du har frågor. Adress och telefonnummer finns på första sidan i domen.

Mer information finns på www.domstol.se.

SVEA HOVRÄTT
060207*Klagande och motparter*1. Saltsjöbadens naturskyddsforening
gudrun.hubendick@naturskyddsforeningen.se2. Nacka Miljövårdsråd
jan@aman.se3. Magnus och Viktoria Olsson
Södra Parkvägen 7
141 40 HuddingeINKOM: 2022-04-26
MÅLN: P.13401-21
AKTBIL: 19

Överklagande av ett beslut om bygglov för enbostadshus på fastigheten Solsidan 2:27 i Nacka kommun

Beslut

1. Länsstyrelsen avslår överklagandena av beslutet om bygglov från Saltsjöbadens Naturskyddsforening och Nacka Miljövårdsråd.
2. Länsstyrelsen avslår överklagandet av beslutet om rättidsprövning från Magnus och Viktoria Olsson.

Beskrivning av ärendet

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun beviljade i beslut den 26 augusti 2020, B 2020-000510, bygglov för nybyggnad av enbostadshus och installation av eldstad på fastigheten Solsidan 2:27. Lovet beviljades med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Nämndens beslut om bygglov har överklagats av **Saltsjöbadens Naturskyddsforening** och **Nacka Miljövårdsråd** (foreningarna). Foreningarna har anfort bl.a. foljande till stöd for sin talan. Platsen ligger i ett strandskyddat gronomrade och ar omgiven av Svärdsö naturreservat. Bygglov for en tvåvånings aretruntbostad hor inte hemma omgiven av Svärdsö naturreservat på ett strandskyddat område som omfattas av riksintresse for kust och skärgård. For längesedan fanns en liten oansenlig sommarstuga på platsen. Det foreslagna huset kan inte anses vara en ersättningsbyggnad – det ar for stort och skulle ha behövt uppföras for länge sedan. Att ta fastigheten i anspråk for en stor tvåvånings aretruntbostad kommer i praktiken göra det omöjligt att ta sig från parkeringen (vid bron från Solsidan med informationstavlan över reservatet) till andra sidan av fastigheten. Det ar svårt att ta sig förbi ovanför fastigheten med tanke på den branta terrängen, man måste också korsa den lilla vägen som går upp till

Datum
2021-01-19

Beteckning
403-60486-2020

fastigheten och som ger intrycket att den är privat fast det är kommunens mark. Byggnaden som ansökan gäller ligger ca 5-6 meter från respektive tomtgräns till väster och öster. Med tanke på att den ligger i ett naturområde är det troligt att ingen kommer vilja röra sig så nära som sex meter från huset vid tomtgränsen. Ett betydligt större område än fastigheten kommer att inkräkta på naturreservatet om denna stora byggnad blir till. Det fritidshus med en byggnadsarea om ca 60 kvm som tidigare legat på platsen är sedan länge rivet. Bygglovsansökan visar en betydligt större villa, kallad "Villa Utsikt", med en byggnadsarea på 207 kvm (bruttoarea 334 kvm) vilket är betydligt större än de 150 kvm som föreslogs 2013, som redan det var betydligt större än den sommarstuga som en gång i tiden legat på platsen. Svärdsö är nästan i sin helhet ett naturreservat avsett att vara tillgängligt för allmänheten. Det förefaller helt orimligt att tillåta en stor permanentvilla på denna plats bara för att det en gång i tiden legat en liten sommarstuga där. En stor permanentbebodd villa skulle uppenbarligen ha en mycket allvarlig påverkan på hur allmänheten upplever Svärdsö. För att få strandskyddsdispens för att ersätta en byggnad skulle ansökan om strandskyddsdispens ha inlämnats före rivning eller i vart fall inom ett år. En ny byggnad bör därför varken beviljas strandskyddsdispens eller bygglov. Strandskyddsdispens får endast ges om det finns särskilda skäl och om det enskilda intresset väger över det allmänna intresset att strandskyddet upprätthålls. Det finns inget särskilt skäl för att bevilja dispens. Det enskilda intresset väger inte heller över det allmänna intresset. Området tillhör de primära rekreationsområdena enligt 4 kap. 2 § miljöbalken. Tomten är nu allemansrättsligt efter att tidigare bebyggelse rivits. En strandskyddsdispens skulle inte vara förenlig med strandskyddets syften. En dispens skulle försämra allmänhetens tillgång till området både på kort och lång sikt. Området är vidare av särskild betydelse för naturvården och friluftslivet. Då ska dispens aldrig beviljas. När nämnden den 20 mars 2013, § 98, beviljade en icke utnyttjad strandskyddsdispens för ett bostadshus med 150 kvm i byggnadsarea var ett viktigt krav att endast ett område på ca 1500 kvm som exkluderade strandområdet fick anses som tomtplats och att gränsen för tomtplatsen skulle utmärkas med staket, mur, häck eller liknande. Allmänheten skulle ha fritt tillträde till området nedanför om det trots allt skulle beviljas bygglov. Det är givetvis av största vikt att stranden, inklusive den strand som ingår i fastigheten Solsidan 2:27 hålls tillgänglig för allmänheten. Därför är det viktigt att ett eventuellt beslut klart anger att fastighetsägaren på detta sätt klargör att strandområdet är allmäntillgängligt samt att ingen byggnad eller ytterligare brygganläggning tillåts vid stranden. Idag kan man se skyltar på fastigheten och utanför som "Obehöriga äga ej tillträde". På ett par träd i naturreservatet på kommunens mark sitter skyltar som varnar för videobevakning av området. De befärs även att det till följd av bygglovet kommer att ske åverkan i reservatet utanför tomtgränsen. Huset ska ligga i en norrsluttning. Med tanke på att ansökan gäller en åretruntbostad kommer under vinterhalvåret svårligen solen nå huset och risken är att träd kommer att fällas i reservatet för att bostaden skall få sol. Inför visning för försäljning sågades fem träd ned väster om fastigheten på kommunens mark, vilket förbättrade havsutsikten. Ett antal mindre träd och buskar togs också bort vid stranden på kommunens mark. Om ändå bygglovet beviljas bör det villkoras med att det tydligt markeras genom en mur eller

Datum
2021-01-19

Beteckning
403-60486-2020

liknande att allmänheten har tillträde till strandområdet nedanför muren för att därmed göra det möjligt att ta sig igenom reservatet samt att ingen större brygganläggning än nuvarande tillåts.

Magnus och Viktoria Olsson har överklagat nämndens beslut om att föreningarnas överklagande har inkommit i rätt tid. De har därvid anfört bl.a. följande. Föreningarna har enbart har besvärsmätt enligt 16 kap. 13 § Miljöbalken. De ska därför anses företräda det allmänna och i så fall gäller enligt 44 § förvaltningslagen att överklaganstiden är tre veckor från meddelandet, inte från att de tagit del av handlingarna. Det skulle i så fall innebära 21 dagar från den 8 september 2020, när meddelandet skickades, vilket är den 29 september 2020. Överklagandet inkom den 6 oktober, alltså sju dagar för sent. Magnus och Viktoria Olsson har även anfört att föreningarna inte ska anses ha klagorätt.

Motivering till beslutet

Överklagandet av rättidsprövningen

Fast praxis inom förvaltningsrätten och i de allmänna domstolarna är att ett ställningstagande av en underinstans som innebär att den funnit att ett överklagande skett i rätt tid inte får prövas av den högre instansen utan är slutgiltigt (jfr HFD 2011 ref. 65). Den praxis som har utvecklats i den frågan i ärenden vid tillämpning av plan- och bygglagstiftningen är densamma. Enligt länsstyrelsens uppfattning finns det således inte stöd i praxis för någon annan bedömning än att länsstyrelsen är bunden av kommunens rättidsprövning. Magnus och Sofia Olssons överklagande av nämndens beslut om rättidsprövning ska därför avslås.

Föreningarnas klagorätt

I 13 kap. 12 och 13 §§ PBL finns bestämmelser som reglerar rätten för bl.a. sådana ideella föreningar som avses i 16 kap. 13 § miljöbalken (MB) att överklaga ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan. Någon motsvarande bestämmelse som tillerkänner ideella föreningar en klagorätt även avseende bygglovsbeslut finns inte i plan- och bygglagen. Av 13 kap. 8 § PBL och 42 § FL följer att beslut om bl.a. bygglov får överklagas av den som beslutet angår, om det har gått honom eller henne emot. Bestämmelsen innebär således att det inte finns någon allmän klagorätt för var och en som är missnöjd med ett avgörande. Mark- och miljööverdomstolen har i ett avgörande den 22 november 2018 i mål P 2921-18 ansett att Naturskyddsföreningen i Varberg haft rätt att överklaga ett beslut om bygglov. Omständigheterna i målet var sådana att föreningen hade klagat på ett beslut om bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Svarträ 5:9 i Falkenbergs kommun. Fastigheten omfattades inte av någon detaljplan, den låg inom riksintresse för naturvård och kulturmiljövård och i närheten av två naturreservat. Området var i översiktsplanen utpekade som ekologiskt särskilt känsligt med särskilt höga värden för naturvård, friluftsliv och kulturmiljövård. Domstolen konstaterar att en prövning av ett bygglov utanför planlagt område innefattar enligt 9 kap. 31 § PBL en prövning enligt 2 kap. samma lag och därmed en prövning enligt 3 kap. miljöbalken. Prövning av om

Datum
2021-01-19

Beteckning
403-60486-2020

bygglov kan ges i detta fall ska därmed ske utifrån bestämmelser som är direkt relaterade till miljön och innefattar en bedömning av åtgärdens påverkan på miljön. Domstolen ansåg därmed att beslutet utgjorde ett sådant beslut som omfattas av artikel 9.3 i Konventionen om tillgång till information, allmänhetens deltagande i beslutsprocesser och tillgång till rättslig prövning i miljöfrågor (Århuskonventionen). Eftersom bygglovsbeslutet omfattas av artikel 9.3 i konventionen bedömde domstolen att 13 kap. 8 § PBL ska tolkas på ett sätt som stämmer överens med konventionen så att tillgången till effektiva rättsmedel för allmänheten säkerställs och miljöorganisationer ges klagorätt. Därefter hänvisar domstolen till att det är sådana organisationer som avses i 16 kap. 13 § miljöbalken som omfattas av artikel 9.3 i konventionen.

Länsstyrelsen har i tidigare ärenden (se bl.a. ärenden med dnr 403-33355-2018 och 505-31395-2017) bedömt att Nacka miljövårdsråd och Saltsjöbadens Naturskyddsförening uppfyller kriterierna i 16 kap. 13 § MB. Med hänvisning till ovan redogjort avgörande ska bygglovsbeslutet, vid en konventionsenlig tolkning av 13 kap. 8 § PBL, anses angå föreningarna på det sätt som avses i bestämmelsen. Föreningarna har därför rätt att överklaga nämndens beslut.

Länsstyrelsens bedömning i frågan om bygglov

Det kan inledningsvis konstateras att det nu överklagade beslutet endast omfattar frågan om bygglov för åtgärden. Länsstyrelsen är därmed förhindrad att pröva frågan om strandskyddsdispens i nu aktuellt ärende.

Den aktuella fastigheten Solsidan 2:27 är belägen utanför detaljplan och omfattas inte heller av några områdesbestämmelser. Den är belägen intill Svärdsö naturreservat och för fastigheten gäller 300 meter strandskydd. Nämnden har den 26 augusti 2020, dnr M 2020-875, beviljat strandskyddsdispens för åtgärden. Länsstyrelsen beslutade den 18 september 2020, dnr 54780-2020, att inte överpröva nämndens beslut om dispens.

När det gäller möjligheten att bevilja bygglov för en åtgärd utanför ett område med detaljplan så regleras det i 9 kap. 31 § PBL. Därav framgår att åtgärden inte ska förutsätta planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §§ PBL. Vidare ska åtgärden uppfylla de krav som följer av 2 kap. PBL och vissa bestämmelser i 8 kap PBL. Det blir således i första hand fråga om en bedömning med utgångspunkt från de allmänna intressen som ska beaktas enligt 2 kap. PBL.

Av 2 kap. 2 § PBL framgår att prövningen i ärenden om förhandsbesked ska 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. Företrädare ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Hänvisning görs även till bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ MB.

Datum
2021-01-19

Beteckning
403-60486-2020

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

Länsstyrelsen anser att den aktuella åtgärden får anses vara förenlig med kraven på lämplig markanvändning i 2 kap. PBL och 3-4 kap. MB. Länsstyrelsen anser vidare att åtgärden uppfyller lämplighets- och anpassningskraven i PBL och inte kan anses medföra någon sådan betydande olägenhet, som avses i 2 kap. 9 § PBL, att bygglovet av det skälet ska upphävas. Bygglovet bedöms således vara förenligt med bestämmelserna i 9 kap. 31 § PBL.

Vid en sammanvägd bedömning där de av klagandena anförda allmänna intressena av att åtgärden inte ska komma till stånd ställs mot sökandens enskilda intressen av att få genomföra den lovgivna åtgärden ska således sökandens intressen anses ha företräde. Vad klagandena har anfört och vad som i övrigt framkommit i ärendet föranleder ingen annan bedömning. Nämnden har därför haft fog för sitt beslut. Överklagandena ska därmed avslås.

Du kan överklaga beslutet

Se bilaga med överklagandehänvisning.

Beslutande

Beslutet har fattats av jurist Boel Persson.

Så här hanterar Länsstyrelsen personuppgifter

Information om hur vi hanterar dessa finns på www.lansstyrelsen.se/dataskydd.

Bilaga Överklagandehänvisning mark- och miljödomstolen

Du kan överklaga beslutet

Om du inte är nöjd med länsstyrelsens beslut, kan du skriftligen överklaga beslutet hos mark- och miljödomstolen.

Hur överklagar jag beslutet?

Länsstyrelsen måste pröva att överklagandet har kommit in i rätt tid, innan det skickas vidare tillsammans med handlingarna i ärendet. Därför ska du lämna eller skicka din skriftliga överklagan till Länsstyrelsen Stockholm antingen via e-post; stockholm@lansstyrelsen.se, eller med post; Länsstyrelsen Stockholm, Box 22067, 104 22 Stockholm.

Tiden för överklagande

Ditt överklagande måste ha kommit in till länsstyrelsen **inom tre veckor** från den dag du fick del av beslutet. Om det kommer in senare kan överklagandet inte prövas. I ditt överklagande kan du be att få ytterligare tid till att utveckla dina synpunkter och skälen till att du överklagar. Sedan är det mark- och miljödomstolen som beslutar om tiden kan förlängas.

Parter som företräder det allmänna ska ha kommit in med sitt överklagande **inom tre veckor** från den dag då beslutet meddelades.

Ditt överklagande ska innehålla

- vilket beslut som du överklagar, beslutets datum och diarienummer,
- hur du vill att beslutet ska ändras, samt
- varför du anser att länsstyrelsens beslut är felaktigt.

Om du har handlingar som du anser stödjer din överklagan så bör du bifoga kopior på dessa. Kontakta länsstyrelsen i förväg om du behöver bifoga filer som är större än 15 MB via e-post.

Ombud

Om du anlitar ett ombud som sköter överklagandet åt dig ska ombudet underteckna skrivelsen, bifoga en fullmakt i original från dig samt uppge sitt eget namn, adress och telefonnummer.

Behöver du veta mer?

Har du ytterligare frågor kan du kontakta länsstyrelsen via e-post, stockholm@lansstyrelsen.se, eller via växeltelefonnummer 010-223 10 00. Ange diarienummer 60486-2020.

26 augusti 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

B 2020-000510

SVEA HOVRÄTT
060207

INKOM: 2022-04-26
MÅLNR: P 13401-21
AKTBIL: 20

§ 88

SOLSIDAN 2:27 (ÄLGÖVÄGEN 41)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad

Beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen (2010:900) med tillhörande upplysningar.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Johan Svanström, behörighetsnummer SC2151-12, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet N enligt 10 kapitlet 9 § plan- och bygglagen (2010:900).

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

- avgiften för bygglovet är 20 832 kronor,
- avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 24 800 kronor
- avgiften för startbesked och slutbesked för eldstaden är 1 860 kronor
- avgiften för kungörelsen är 4 782 kronor, varav 1 682 kronor för annonsen och 3 100 kronor för administrationen
- totalt 52 274 kronor



Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S3 och S1.

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och anmälan för installation av eldstad. Huvudbyggnaden uppförs till största delen i två våningar, den del som utgör garage uppförs i en våning. Byggnaden upptar 238 kvadratmeter byggnadsarea, 337 kvadratmeter bruttoarea och nockhöjden är 7,5 meter. Byggnaden upptar 11 procent av fastighetens yta. Fasader utförs med puts i kulör S 2002-G50Y, tak med svart asfaltspapp med svarta plåtskoningar, fönsterdetaljer utförs med aluminium i kulör S 8502-B. Tomten är till stor del plansprängd sedan tidigare och inga större markåtgärder utförs.

Planförutsättningar

Fastigheten ligger utanför planlagt område och omfattas av strandskydd. Enligt Översiktsplanen för Nacka kommun som antogs år 2018 är Svärdsö avsatt som naturreservat, dock ej aktuell fastighet. Stora delar av Svärdsö innehåller höga naturvärden, klass 2 och 3, i form av barrskog och sumpskog. Svärdsö har även flera höga upplevelse- och rekreationsvärden. Strandskyddet är utökat till 300 meter för hela Svärdsö. För

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

26 augusti 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

naturreservatet finns reservatsbestämmelser och skötselplan. Området utgörs till största delen av naturmark men viss yta används för båtuppläggning.



Ansökan om strandskyddsdispens handläggs i ärende M 2020-875.

Yttrande

Ansökan kungjordes i Dagens nyheter den 4 juli 2020. Följande synpunkter har kommit in, se bilaga 3-4 till tjänsteskrivelsen.

Saltsjöbadens naturskyddsförening har i huvudsak framfört följande. Bygglov för en åretruntbostad ska inte beviljas. Om bygglov beviljas ska det tydligt markeras med en mur eller liknande att allmänheten har tillträde till strandområdet nedanför muren och därmed göra det möjligt att ta sig igenom reservatet. Ingen större brygganläggning än nuvarande ska tillåtas. De anser att bygglov för en tvåvånings-åretruntbostad inte hör hemma på platsen som omges av Svärdsö naturreservat. Området är strandskyddat och omfattas av riksintresse för kust och skärgård. Fastigheten är inte ianspråktagen. Det var längesedan det fanns en liten oansenlig sommarstuga på platsen. Att ta fastigheten i anspråk kommer i praktiken göra det omöjligt att ta sig från parkeringen (vid bron från Solsidan med informationstavlan över reservatet) till andra sidan av fastigheten. Det är svårt att ta sig förbi ovanför fastigheten med tanke på den branta terrängen, man måste också korsa den lilla vägen som går upp till fastigheten och som nu har en kätting som ger intrycket att den är privat. Byggnaden som ansökan gäller ligger ca 5-6 meter från västra och östra tomtgränsen och med tanke på att den ligger i ett naturområde är det troligt att ingen kommer vilja röra sig så nära som sex meter från huset vid tomtgränsen. Ett betydligt större område än fastigheten kommer att inkräkta på naturreservatet om byggnaden uppförs. Risken är att träd kommer att falla i reservatet för att bostaden ska få sol. Inför visning av fastigheten sågades fem träd ner på kommunens mark, vilket förbättrade havsutsikten. Detta polisanmälades av kommunen men polisen la ner ärendet i brist på bevis. De befarar därför att det kommer ske åverkan i reservatet utanför tomtgränsen. Deras erfarenhet är att privata fastighetsägare med angränsande kommunal strandmark försöker privatisera kommunens mark. Idag finns det skyltar på fastigheten och utanför som, obehöriga äga ej tillträde samt videobevakning av området.

Nacka miljövårdsråd har i huvudsak framfört följande. De motsätter sig att bygglov beviljas. Platsen ligger i ett strandskyddat grönområde och är helt omgiven av Svärdsö naturreservat. Det fritidshus med en byggnadsarea på ca 60 kvm som tidigare fanns på platsen är sedan länge rivet. Bygglovsansökan visar en betydligt större villa med en byggnadsarea på 207 kvm vilket är betydligt större än sommarstugan och förslaget på 150 kvm år 2013. Svärdsö är nästan i sin helhet ett naturreservat avsett att vara tillgängligt för allmänheten. Det är orimligt att tillåta en stor permanent villa på platsen bara för att det en gång i tiden legat en liten sommarstuga där. Enligt plan- och bygglagen måste sökanden kunna visa att marken är lämplig för ändamålet. Bebyggelse ska lokaliseras till mark som är

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

26 augusti 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

lämpad för ändamålet med hänsyn till bland annat att ordna vattenförsörjning, avlopp och avfallshantering och förebygga vattenföroreningar. En kommun får inte bevilja bygglov om man inte kan visa att miljö kvalitetsnormerna följs. Tomten är sedan 2015 eller tidigt 2016 inte ianspråktagen. En ny byggnad bör därför varken beviljas strandskyddsdispens eller bygglov. Det är av största vikt att stranden, inklusive den strand som ingår i fastigheten Solsidan 2:27 hålls tillgänglig för allmänheten. Därför är det viktigt att ett eventuellt beslut anger att fastighetsägaren klargör att strandområdet är allmäntillgängligt samt att ingen byggnad eller ytterligare brygganläggning tillåts vid stranden.

Sökanden har bemött synpunkterna och har i huvudsak framfört följande, se bilaga 5 till tjänsteskrivelsen. De har svårt att förstå Nacka miljövårdsråd och Saltsjöbadens Naturskyddsförenings negativa inställning som baseras på tidigare erfarenheter som de inte kan ta ansvar för. Deras bygglov är inte mycket större än det gamla som var i två våningar och inredningsbar vind samt fristående stort garage. Deras bygglov består av två plan och ett garage som inte är fristående. Garagedelen kommer vara inom det utsprängda området vilket gör att om man står på östra sidan kommer man se väggen på övervåningen som ligger 14 meter från tomtgränsen. Det går att ta sig från parkeringen till andra sidan av fastigheten på kommunal mark. Den tidigare ägaren hade en kätting uppsatt på infarten, den är nu borta.

Tidigare beslut

Bygglov för om och tillbyggnad av ett fritidshus beviljades 2010-03-10 med beslutsnummer § 84 i ärende 233 2009-001091.

Ändringslov som gällde ett nytt enbostadshus beviljades 2015-08-19 med beslutsnummer § 2015-002286 i ärende 233 2009-001091.



Trafikbuller

Enligt kommunens trafikbullerkartläggning är hela fastigheten inom ett område där ekvivalent bullernivå är mindre än 50 dB(A). Enligt Trafikbullerförordningen (2015:216) bör buller från spårtrafik och vägar inte överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

Skäl till beslut

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område och omfattas inte av områdesbestämmelser. Fastigheten ligger inte inom sammanhållen bebyggelse och utskottet bedömer att åtgärden inte förutsätter planläggning enligt 4 kapitlet 2 § plan- och bygglagen. Huvudbyggnaden bedöms klara kraven i trafikbullerförordningen.

Utskottet har tagit sakägares synpunkter i beaktande och förstår att byggnadens volym kan uppfattas som stor med det speciella läge som fastigheten har. Vidare förstår utskottet att

Ordförandes signatur 	Justerandes signatur 	Utdragsbestyrkande
---	---	--------------------

26 augusti 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

ett permanent bostadshus har större inverkan på naturreservatet än vad en sommarstuga har. Fastigheten är inte detaljplanelagd och det finns inget hinder att uppföra byggnaden som ett permanent bostadshus. Fastigheten har en tomtgräns mot Baggensfjärden på norra sidan medan övriga tomtgränser angränsar mot Svärdsö naturreservat. Fastigheten har därmed ett känsligt läge. Utskottet bedömer att byggnadens volym och utformning är godtagbar på platsen. Byggnadens dova kulör gör att den inte inverkar för mycket på naturreservatet. Det allmänna intresset bedöms inte påverkas så negativt att det blir en fråga om betydande olägenhet.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen bland annat när det gäller tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning och lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

Vad sakägare i övrigt har framfört medför ingen annan bedömning. Nämnden ger därför bygglov.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 13 augusti 2020

Bilaga 1. Ansökan



Bilaga 2. Ritningar

Bilaga 3-5. Yttranden

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutade i enlighet med förslag 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
		



SVEA HOVRÄTT
060207

INKOM: 2022-05-27
MÅLNR: P 13401-21
AKTBIL: 24

TILL

Mark- och Miljööverdomstolen vid Svea hovrätt

Box 2290

103 17 Stockholm

Endast per e-post till: svea.avdelning6@dom.se

27 maj 2022

PARTER Magnus & Victoria Olsson ./. Nacka Miljövårdsråd &
Saltsjöbadens naturskyddsförening

SAKEN Slutförande av talan i Mål P 13401 vid Mark-och
Miljööverdomstolen



1. I egenskap av juridiskt ombud för Magnus och Victoria Olsson får undertecknad, med stöd av tidigare ingiven fullmakt, låta framföra följande:

1.1 Slutförande av talan i Mål P 13401-21

Magnus och Victoria Olsson (cit. klaganden) har beretts tillfälle att slutföra talan i Mål P 13401-21 vid Mark- och miljööverdomstolen och de har därmed för avsikt att slutföra sin talan enligt följande:

- Inledningsvis kan konstateras att det är synnerligen anmärkningsvärt att Nacka miljövårdsråd och Saltsjöbadens naturskyddsförening (cit. FÖRENINGARNA tillsammans) i aktbilaga 13 framför:

”det är av stor vikt i målet att inte fastna i huruvida det skulle vara alltför inskränkande att förbjuda att bebygga fastigheten överhuvudtaget.”

Som redogjorts för mycket utförligt i klagandens överklagande är en avgörande fråga i målet hur egendomsskyddet ska tolkas och tillämpas dels ensamt, dels i relation till strandskyddsreglerna. Egendomsskyddet avser de rättigheter en fastighetsägare har att nyttja, bebygga och exploatera sin fastighet i olika avseenden. Egendomsskyddet är dessutom väldigt starkt i Sverige vilket inte minst klargörs genom att det är grundlagsskyddat. Dessutom grundar sig det svenska egendomsskyddet i Regeringsformen (1974:152) (cit. RF) i sin tur på den Europeiska konventionen om skydd för de mänskliga rättigheterna och de grundläggande friheterna (cit. EKMR).

Mot bakgrund av vad som framgått i stycket ovan bör det ovan citerade uttalandet från FÖRENINGARNA rimligen bortses från i sin helhet.

- Som Nacka kommun anfört är det uppenbart att den fastighet som här är i fråga ytterst medvetet undantagits från att utgöra en del av reservatet. Således måste det under alla förhållanden ses som en allt för stor inskränkning av det grundlagsskyddade egendomsskyddet att hindra bebyggelse även när fastigheten endast gränsar till reservatet som i detta fall. I motsats till vad FÖRENINGARNA anfört är det dessutom synnerligen rimligt och skäligt att det nyss sagda även bör anses gälla oaktat om fastigheten på alla sidor gränsar till reservatet.



- I Proposition 2021/22:168 - *En ökad differentiering av strandskyddet* framgår det, utan att här gå in på detaljer, tydligt att regeringen rör sig i en riktning mot att lätta upp i strandskyddsreglerna. I samma riktning har även exempelvis Högsta domstolen och andra omstolar rört sig de senaste åren. Vad avser den prövning Mark- och Miljööverdomstolen (cit.MÖD) har att göra i detta fall så saknas det anledning för MÖD att gå i en annan riktning än den nyss beskrivna. Det ter sig även uppenbart rimligt att MÖD tar hänsyn till vad som uppmärksammats i detta stycke vid prövningen av överklagan.
- Vad avser vattenförsörjning, avlopp och avfallshantering kan det konstateras att detta finns vid vägen strax utanför fastigheten och alla ledningar kan dras bredvid/under vägen som redan finns upp till tomten vilket innebär att det inte blir någon extra påverkan för att få fram kommunala tjänster. Dessutom kan man gräva ner elkablar vilket eliminerar behov av nuvarande luftledningarna genom reservatet. Se bild 1.



Bild 1. Foto på stolpar och luftledningarna i reservatet



- Mark-och miljödomstolens (cit. MMD) argument om att bygglovets starkt skulle begränsa allmänhetens möjligheter att ta sig från entrén till naturreservatet ner till vattnet öster om fastigheten, något som FÖRENINGARNA hänvisar till i stycke 5 i aktbilaga 13, anser klaganden är missvisande. Detta eftersom den lättaste vägen ner till vattnet idag är direkt över tomten där det är sprängt och utjämnat samt via trapporna som tidigare ägare byggt. Hade tidigare ägare inte sprängt och byggt trappor hade det inte varit den enklaste vägen ner till vattnet. Dessutom går den vägen rakt igenom där det tidigare huset stod så det var inte enklare att ta sig ner till vattnet förut.
- I stycke 6 i aktbilaga 13 skriver FÖRENINGARNA att de delar MMDs bedömning att utformning och storlek av den aktuella byggnaden inte är lämplig med hänsyn till landskapsbilden och natur- och kulturvärdena på platsen. FÖRENINGARNA citerar där MMD felaktigt eftersom MMD inte säger någonting om utformning eller kulturvärde utan istället nämner att de inte tycker det är förenligt att bebygga platsen med ett förhållandevis stort permanenthus på grund av naturvärden och friluftsliv. Detta konstaterande får anses minska FÖRENINGARNAS trovärdighet.
- I stycke 7 i aktbilaga 13 påstår FÖRENINGARNA att husets placering gör att det inte är möjligt att passera mellan huset och strandlinjen. MMD skriver i sitt domslut att det inte är möjligt att passera mellan huset och strandlinjen på grund av branta vilket även var den uppenbara anledningen till klagandens erbjudande om att bygga en trappa. Det kan även påpekas att bygglovets placering av huset på samma plats som tidigare hus.
- Vad avser det FÖRENINGARNA kort anför om huruvida marken är ianspråktagen kan konstateras att marken uppenbart är i anspråktagen i juridisk mening. Dessutom nämner FÖRENINGARNA detta som grund för att prövningstillstånd ej ska meddelas. Huruvida marken kan anses ianspråktagen eller ej har överhuvudtaget inget att göra med om prövningstillstånd ska beviljas eller ej utan är endast en fråga som kan ha viss betydelse vad avser prövningen kring beviljande av strandskyddsdispens. Mot bakgrund av det nyss konstaterande bör MÖD rimligen bortse helt från FÖRENINGARNAS uttalande i denna del.



- FÖRENINGARNA påstår att foto 23 och 24 från synen på platsen är från två helt olika platser. Detta påstående är direkt felaktigt. Enligt MMDs protokoll från synen, daterat 28 september 2021, står det tydligt att foto 23 och 24 är tagna på plats nummer 12. På kartan på protokollets andra sida framgår det tydligt att det är rätt plats. I sammanhanget kan noteras att FÖRENINGARNAS representanter var med på platsen när MMDs fotograf tog bilderna.
- FÖRENINGARNAS påstående om att klaganden inte gjort något under två år beror på att klaganden väntar på bygglov. FÖRENINGARNA har tidigare framfört att det förut fanns en skylt med texten "tillträde förbjudet på grund av bygge". Sedermera togs skylten bort av klaganden i ett försök att blidka FÖRENINGARNAS inställning och när det nu är gjort så uttrycker FÖRENINGARNA istället att klaganden inte varnar. Det nyss beskrivna får i viss utsträckning anses minska trovärdigheten i FÖRENINGARNAS uttalanden.
- Föreningarna hänvisar till att bygglovshandlingarna baserar sig på flygdata från 2016 och att stupet och utfyllnaden då inte framgår. Tittar man på nybyggnadskartan och läser vad som står på den så framgår det emellertid att Lantmäteriet har varit på plats och mätt i november 2019. Det finns också mätpunkter på kartan som visar den korrekta höjden både vid slänten och utfyllnaden. Det står också tydligt att nivåkurvor inte är en exakt redovisning av höjden.
- Gällande fasadbelysningen kan klaganden inte se att det någonstans i bygglovshandlingarna står att klaganden avser att ha belysning tänd kvälls- och nattetid. Det vore synnerligen intressant att få veta vad FÖRENINGARNA baserar på påståendet om att klaganden avser att ha bostaden upplyst på natten på.
- Gällande granntomten så är det omöjligt att gå mellan huset på granntomten och strandlinjen på grund av stup vilket är likadant som på klagandens tomt. FÖRENINGARNA har emellertid påpekat att det inte är något problem att ta sig förbi granntomten. Se bild 2 och 3.



Bild 2, anslutning mot grannens tomt västra sidan



Bild 3, anslutning mot grannens tomt, östra sidan

- FÖRENINGARNAS argument att det inte är något problem att ta sig förbi granntomten gäller om man gör det på södersidan om tomten. På klagandens tomt är det till och med enklare att ta sig förbi på södersidan eftersom kommunen har dragit en väg där.
- Vidare påstår FÖRENINGARNA att grannen inte har uthus 10-15 m från tomtgränsen. Detta är direkt felaktigt med hänsyn till att det finns tre stycken uthus som står en meter från tomtgränsen vilket tydligt framgår av Nacka kommuns karta.



- Avslutningsvis kan påpekas att FÖRENINGARNA regelbundet har inkommit med felaktig information. I överklagan till MMD påpekade FÖRENINGARNA felaktigt att ansökan gäller för ett hus som skall ligga ca 4,5 meter från tomtgräns. Detta bestreds tydligt i ett svar från klaganden daterat 26 april 2021. I sin komplettering daterad 29 juni 2021 vidhåller FÖRENINGARNA att det är 4,5 meter till tomtgräns och hänvisar till en bifogad bygglovsritning upprättad av kommunens lantmäterienhet. I den bifogade ritningen var emellertid endast ett första utkast till bygglovsansökan och inte en bygglovsritning. Detta måste föreningarna, vilka har väldigt erfarna representanter, ha förstått. Särskilt efter att de fått påpekning för sig att det är fel.

Vidare påpekar FÖRENINGARNA den 1 april 2021 att klagandens byggnad kommer ligga väsentligt närmare tomtgränsen än tidigare beviljat bygglov. Detta är emellertid uppenbart felaktigt eftersom det föregående bygglovet innefattade ett stort 1,5-plans garage på 56 m² precis vid tomtgränsen.

I sin komplettering till MMD den 29 juni 2021 bemötte FÖRENINGARNA faktumet att de inte överklagat strandskyddsdispensen och anförde då att skälet till att de inte överklagat var på grund av att tiden för att överklaga hade gått ut. Detta påstående finner klaganden uppenbart konstigt eftersom strandskyddsdispensen och bygglovsbeslutet fattades samtidigt och kommunicerades tillsammans. På Nacka miljövrådsråds hemsida så lades dessutom MSNs protokollsutdrag, med både bygglov och strandskyddsdispens, upp innan de skickade in överklagandet den 10 oktober 2020.



Högaktningsfullt,

Kristoffer Hedin

Managing Partner - Hedins Juristbyrå

+46 (0)73 998 27 94

kristoffer@hedinsjuristbyra.se