

Förslag till yttrande

Dnr: B 2020-1049

Mål nr P 2934-21

Avdelning 3

Mark- och miljödomstolen

Yttrande i mål Ramme III AB ./ Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun, bygglov på fastigheten Björknäs 1:185 i Nacka kommun

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden, nedan nämnden, lämnar följande yttrande över överklagan av länsstyrelsens beslut 2021-03-15, 403-75140-2020, i mål P 2934-21.

Nämnden beslutade, 2020-11-18, att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av 12 radhus på fastigheten Björknäs 1:185 med hänvisning till att åtgärden förutsätter planläggning av det aktuella området (4 kap 2 § p 2 och 3a samt 9 kap 31 § p 2 plan- och bygglagen). Beslutet överklagades men länsstyrelsen avsåg överklagan.

Fastigheten Björknäs 1:185 är belägen utanför detaljplanelagt område men inom sammanhållen bebyggelse. Fastigheten omfattas av strandskydd, är belägen cirka 50 meter söder om Värmdöleden och gränsar till ett naturreservat.

I kommunens översiktsplan är den aktuella fastigheten belägen i ett område med beteckningen Bm 2 Björknäs/Eknäs. Området anges ha en bebyggelsestruktur som i huvudsak ska behållas, dock kan förtätning vara möjlig utefter Värmdövägen, i centrala Björknäs och i vissa delar av Eknäs. Den aktuella fastigheten är inte belägen i något av de områden där en förtätning kan vara möjlig, utan långt ifrån dessa områden, vid Kocktorpssjön, precis i utkanten/gränsen av området som betecknas Bm 2. För det område, N 2, som precis angränsar fastigheten, anges att området är avsatt som naturreservat. Fastigheten är således belägen i ett område där bebyggelsestrukturen, enligt översiktsplanen, i huvudsak ska behållas. Nämnden vill peka på att Värmdövägen inte ska sammanblandas med Värmdöleden, väg 222. Fastigheten är belägen i närheten av Värmdöleden, långt från Värmdövägen.



Den klagande hänvisar till bebyggelse i andra områden där viss förtätning har gjorts, väster om den aktuella fastigheten, närmare Björknäs centrum och Björknäs skola. Bebyggelsen i dessa delar har en helt annan karaktär med skola och idrottsplats, vilket har motiverat ett par låga flerbostadshus och radhusliknande bebyggelse på en del fastigheter. Den aktuella fastigheten däremot är belägen i ett område norr om Kocktorpssjön där fastigheterna har en huvudbyggnad per fastighet. Söder om Kocktorpssjön ansluter Tollare naturreservat.

Den sökta åtgärden med 12 radhus inom en och samma fastighet skulle innebära en väsentlig förändring i det aktuella området och stå i strid med intentionerna i översiktsplanen. Åtgärden kan därmed inte prövas inom ramen för ett bygglovsärende utan behöver prövas i en detaljplaneprocess. Nämnden vidhåller således beslutet att avslå ansökan om bygglov.

XX
Ordförande
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

XX
Miljö- och bygglovsdirektör
Stadsledningskontoret