



FÖRSLAG TILL YTTRANDE 2021-08-18

Mål nr P 9315-21

Till Mark- och
miljööverdomstolen

Grunder för överklagandet och utveckling av talan till Mark- och miljööverdomstolen avseende överklagat avslagsbeslut om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Erstavik 20:8

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) har den 30 juli 2021 överklagat mark- och miljödomstolens dom daterad den 9 juli 2021 i mål nr P 3010-21 samt begärt anstånd till den 27 augusti 2021 med att inkomma med grunder för överklagandet. Anstånd beviljades. Nämnden inkommer härmed med grunder och utveckling av talan.

Yrkanden

1. Nämnden yrkar att Mark- och miljööverdomstolen meddelar prövningstillstånd.
2. Nämnden yrkar att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, fastställer nämndens avslagsbeslut den 21 oktober 2020.

Grunder

Nämnden anser inte att mark- och miljödomstolen gjort en tillräcklig avvägning mellan den enskildes intresse och de allmänna intressen som det ges uttryck för i kommunens översiktsplan. Nämnden anser vidare att mark- och miljödomstolen inte tagit hänsyn till den prejudicerande verkan som förslaget kan innebära och den påtagliga risk som då föreligger med förtätning av området. Det finns därför enligt nämndens bedömning, anledning att meddela prövningstillstånd så att en slutlig prövning kan göras då nämnden inte anser att mark- och miljödomstolen tagit hänsyn till ovanstående aspekter.

Nämnden vidhåller sitt tidigare ställningstagande och hänvisar till sitt beslut § 104 daterat den 21 oktober 2020. Därtill vill nämnden särskilt betona följande.

Aktuell fastighet ligger inom område som i gällande översiktsplan för Nacka kommun benämns som gles blandad bebyggelse och att områdets karaktär och skala bör bibehållas. Marken som önskas bebyggas utgör en del av en redan bebyggd fastighet som ligger i ett område med relativt stora fastigheter. Som framgår av nämndens beslut har en jämförelse gjorts i närområdet där det framgår att 37 fastigheter har en fasthethetsstorlek mellan 818 och 1796 kvm med en genomsnittlig storlek på 1015 kvm. Det aktuella förslaget skulle

innebära två fastigheter på ca 600 kvm vardera, och skulle avvika från den fastighetsstorlek som råder inom området. Om positivt förhandsbesked ges för den planerade åtgärden kan det medföra oönskade prejudicerande effekter genom en betydande förväntan hos andra fastighetsägare inom området, om ytterligare positiva besked på ansökningar gällande avstyckningar för ny bebyggelse. Det aktuella förslaget bedöms därmed utgöra en risk för en successiv förtätning och förändring av den befintliga bebyggelsens struktur och karaktär i området.

Bebyggelseutvecklingen måste på lång sikt gagna både de allmänna och de enskilda intressena. Det är ingen självklar rådighet att fritt få bebygga sin fastighet. Sökanden har inte anfört något starkt enskilt intresse utöver att få bebygga sin fastighet med ytterligare bostadshus. Eftersom fastigheten redan är bebyggd med ett bostadshus bedömer nämnden att dennes enskilda intresse är svagt i förhållande till de allmänna intressen om bibehållande av skala och karaktär inom området som det ges uttryck för i kommunens översiktsplan. Ytterligare byggnadsvolymer på platsen skulle inte harmonisera med övrigt bebyggelsemönster och bedöms inte som lämpligt placerad med hänsyn till stads- och landskapsbild. På grund av tomtens beskaffenhet och kuperade terräng med brant bergsslutning skulle åtgärden kräva omfattande markförändringar för att en byggnad skulle vara möjlig att placera. Det allmänna intresset av en god bebyggelsestruktur på platsen och en sparsamhet med naturresurser bedöms därmed väga över den enskildes intresse av ytterligare bebyggelse.

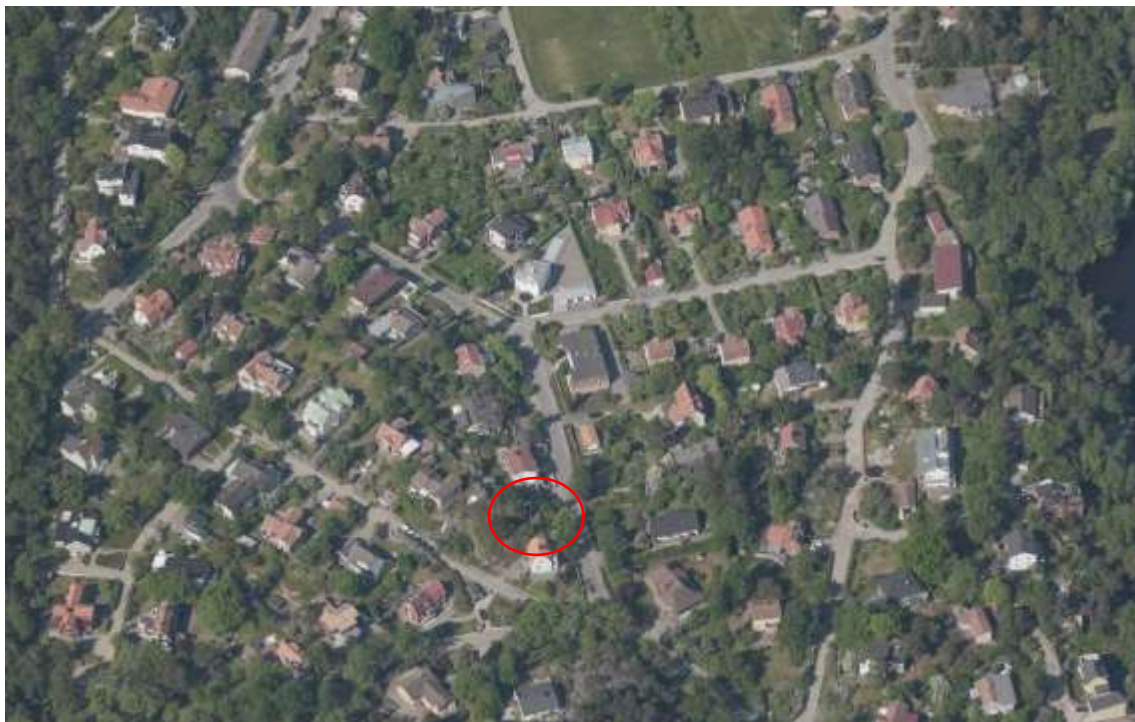


Bild 1 Ortofotot visar den relativt glesa bebyggelse som enligt översiktsplanen bör bibehållas. Röd ring markerar önskad plats för bebyggelse.



Bild 2



Bild 3 Markering visar ungefärlig önskad placering av byggnad enligt bild 5.



Bild 4

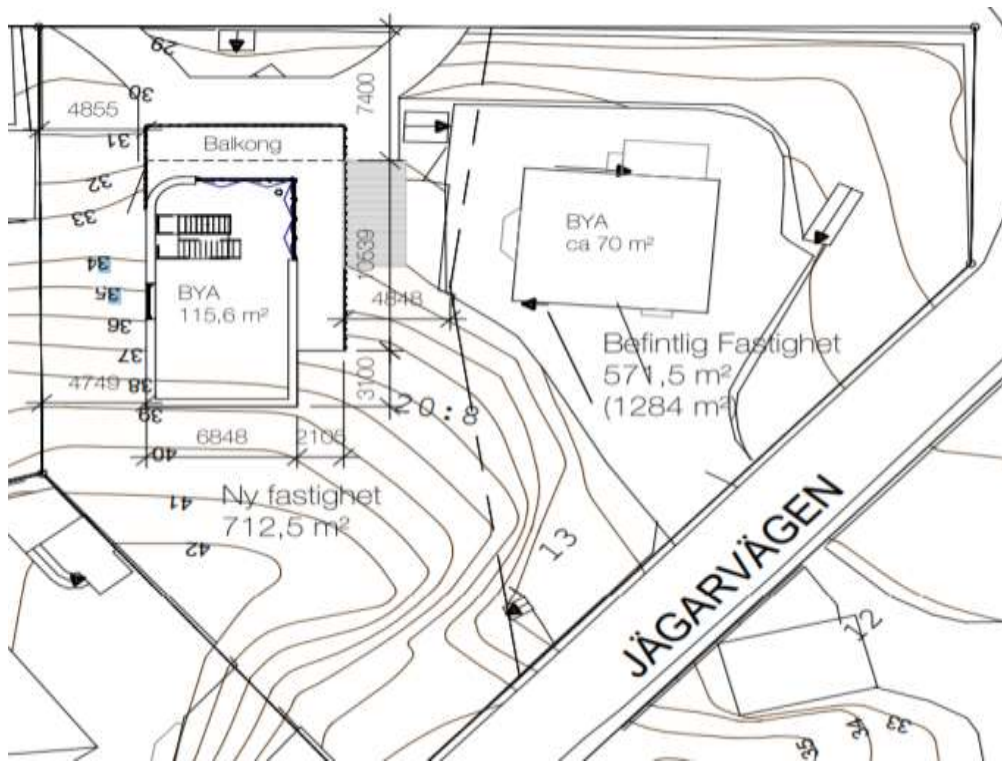


Bild 5

MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSNÄMNDEN
XX
ordförande

XX
bygglovschef