

2024-06-03

TJÄNSTESKRIVELSE

Dnr: MSN-2024-00138

## Politikerinitiativ- förlängning av den beslutade rättelsen för fastigheten Rösunda 14:1

### Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att i nuläget inte förlänga tiden för rättelse för fastigheten Rösunda 14:1.

Beslutet tas med stöd av 2 § tredje stycket lag (1985:206) om viten.

### Sammanfattning av ärendet

Ett politikerinitiativ inlämnades den 22 maj 2024 där det föreslås att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att tiden för rättelse för fastighetsägarna till Rösunda 14:1 att ta bort planstridiga åtgärder på fastigheten Rösunda 2:2, förlängs till dess att kommunen återställt den planstridiga parkeringen till parkmark på fastigheten Rösunda 2:2. Beslutet om rättelse förenades med vite, och har överklagats av en anmälare till länsstyrelsen som ännu inte har fattat beslut. Då det stadgas i 2 § tredje stycket lag om viten, att ett vitesföreläggande behöver vinna laga kraft innan ett nytt vitesföreläggande fattas, bedöms miljö- och stadsbyggnadsnämnden i nuläget vara förhindrade att fatta beslut om förlängning av rättelsetiden.

### Ärendet

Den 22 maj 2024 inkom aktuellt politikerinitiativ från Linda Sterner (L), Magnus Sjöqvist (M) och Anders Tiger (KD). Av politikerinitiativet framgår att det är olyckligt att kommunens planstridiga åtgärder på fastigheten Rösunda 2:2 (anläggning av parkering på parkmark) har gått ut över de privata fastighetsägarna till Rösunda 14:1. Vidare anges att det är anmärkningsvärt att rättelse krävs av de privata fastighetsägarna till Rösunda 14:1 med hänvisning till deras planstridiga åtgärder som går in på parkmark på fastigheten Rösunda 2:2, samtidigt som kommunens planstridiga åtgärder på samma fastighet, Rösunda 2:2, föreslås lämnas utan åtgärd med hänvisning till preskription. Detta trots att kommunen vidtagit åtgärder på fastigheten Rösunda 2:2 även under senare år. Det strider mot likabehandlingsprincipen. Det anges också att kommunen helt har bortsett från tidigare protokollsanteckning som gjordes i tillsynsärende B 2019-000297 med rekommendationen att Nacka kommun skulle söka en samordnad lösning med intilliggande fastighet. Avslutningsvis anges att miljö- och stadsbyggnadsnämnden

föreslås besluta att tiden för att vidta den beslutade rättelsen för fastigheten Rösunda 14:1 förlängs till dess att kommunen återställt den planstridiga parkeringen till parkmark på fastigheten Rösunda 2:2.

Med anledning av politikerinitiativet fattade miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslut om att bordlägga tillsynsärendet (MSN-2024-00107) gällande markåtgärder på fastigheten Rösunda 2:2. Tillsynsärendet inkom till bygglovenheten den 19 januari 2024 och avser markåtgärder på parkeringen invid Tattbybron. Anmälan gjordes av fastighetsägarna till Rösunda 14:1.

### **Skäl till beslut**

I politikerinitiativet anges att det är anmärkningsvärt att rättelse krävs av de privata fastighetsägarna till Rösunda 14:1 för de planstridiga åtgärder som vidtagits samtidigt som kommunens planstridiga åtgärder föreslås lämnas utan åtgärd med hänvisning till preskription. Detta trots att åtgärderna vidtagits under senare år. Det strider mot likabehandlingsprincipen. Det anges vidare att kommunen helt har bortsett från tidigare protokollsanteckning som gjordes i tillsynsärende B 2019-000297 med rekommendationen att kommunen skulle söka en samordnad lösning med fastighetsägarna till Rösunda 14:1. Avslutningsvis föreslås att den beslutade rättelsen för fastigheten Rösunda 14:1 förlängs till dess att kommunen återställt den planstridiga parkeringen till parkmark på fastigheten Rösunda 2:2.

De grundläggande principerna som gäller för all myndighetsutövning framgår av 1 kapitlet 1 och 9 §§ regeringsformen (1974:152). Principerna handlar om legalitet, proportionalitet, objektivitet och likhet. Principerna kommer även till uttryck i kommunallagen och förvaltningslagen. Legalitetsprincipen stadgar att den offentliga makten ska utövas under lagarna, vilket innebär att en myndighet behöver ha författningsstöd för alla beslut som fattas. Proportionalitetsprincipen stadgar att det allmänna ska göra noga avvägningar mellan det allmännas och de enskildas intresse innan en åtgärd vidtas. Åtgärder får aldrig vara mer långtgående än vad som behövs för situationen. Objektivitetsprincipen innebär att en myndighet ska vara saklig och opartisk i sin bedömning och får inte grunda sina beslut på andra omständigheter än de som enligt tillämpliga lagar får beaktas vid prövningen av ett ärende. Objektivitetsprincipen inbegriper även ett förbud mot att behandla lika fall olika (likabehandlingsprincipen). Detta innebär att myndigheter inte får handla godtyckligt och får inte särbehandla utan stöd i lag. Fall där de sakliga förutsättningarna är lika ska behandlas på samma sätt. Objektivitetsprincipen och likabehandlingsprincipen går in i varandra, och fyller samma syfte att säkerställa en rättvis behandling. Likabehandlingsprincipens kärna är att alla ska vara lika inför lagen, och objektivitetsprincipens kärna är att man inte ska ta hänsyn till irrelevanta faktorer.

Förutsättningarna i de båda tillsynsärendena skiljer sig åt. Gällande det beslutade rättelseföreläggandet förenat med vite i ärende B 2019-000297 handlar det om planstridiga byggnadsverk som uppförts på en plats där det tidigare inte funnits planstridiga byggnadsverk. I det bordlagda tillsynsärendet MSN-2024-00107 handlar det om planstridiga åtgärder som vidtagits på en plats som sedan tidigare redan bedömts vara planstridig, men där ingripande inte kan ske på grund av preskription. Således råder inte samma förutsättningar för de båda ärendena, och därmed kan de heller inte behandlas på samma sätt. De sakliga förutsättningarna är inte lika.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har den 14 februari 2024 i beslut § 43 i ärende MSN-2024-00032 (B 2019-000297) förelagt fastighetsägarna till Rösunda 14:1 att senast den 30 september 2026 vidta rättelse genom att ta bort mur, trappa och odlingslådor från fastigheten Rösunda 2:2. Beslutet förenades även med ett fast och löpande vite. Beslutet överklagades den 6 mars 2024 av Anders Lidström (tillika anmälare) till länsstyrelsen. Beslut från länsstyrelsen har ännu inte fattats. Beslutet har således inte vunnit laga kraft.

Av 2 § tredje stycket lag (1985:206) om viten följer att när ett vite har förelagts, får nytt vite mot adressaten i samma sak inte föreläggas förrän det tidigare föreläggandet har vunnit laga kraft. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden är därmed förhindrade att i nuläget besluta om föreläggande med vite med en förlängd rättelsetid i ärende B 2019-000297. Det föreligger däremot inga hinder till att fatta beslut om förlängd rättelsetid när det tidigare fattade beslutet vunnit laga kraft.

Med anledning av ovanstående föreslås att miljö- och stadsbyggnadsnämnden i nuläget inte förlänger tiden för rättelse för fastigheten Rösunda 14:1.

## Övrig information

### *Ansökan om planbesked*

Det finns en ansökan om planbesked gjord av fastighetsägarna till Rösunda 14:1. Ansökan handlar om att fastighetsägarna i huvudsak önskar genomföra markåtgärder för att hantera problematik med dagvatten. Ansökan omfattade även möjliggörande av markåtgärder för hantering av dagvatten inom prickmark, placering av avloppsanläggning inom prickmark, uppförande av komplementbyggnad inom prickmark, tillse att befintlig huvudbyggnad inom prickmark blir planenlig samt utökande av byggrätt på fastigheten för att kunna uppföra ytterligare en våning på huvudbyggnad.

Planenhetens preliminära bedömning är att majoriteten av de åtgärder som sökanden efterfrågar inte är lämpliga att pröva i en planprocess. Dels på grund av kulturmiljöprogrammet och riksintresset, men även på grund av de antagna riktlinjerna för planbesked som tydligt redogör att frimärksplaner endast görs i undantagsfall. För att komma till bukt med översvämningsproblematiken föreslogs därför att sökanden skulle

inkomma med marklovsansökan till bygglovenheten som kan pröva ärendet som mindre avvikelser. I väntan på beslut i marklovsärendet har planbeskedsärendet vilandeförklarats. Om marklov inte kan ges vill sökande eventuellt revidera sin planbeskedsansökan i syfte att åtgärda översvämningsproblematiken.

#### *Ärendesammanställning*

En sammanställning av antalet ärenden på fastigheten Rösunda 14:1 framgår av bilaga 3. Totalt finns 12 ärenden, varav 3 pågående lovärenden och 3 tillsynsärenden. Bland annat finns en pågående lovansökan för tillbyggnad av altan, nybyggnad av garage, marklov för ändring av marknivå samt rivningslov av komplementbyggnad inkommen den 21 januari 2024. Det finns även en pågående lovansökan gällande tillbyggnad av garage inkommen den 24 april 2024 samt en avslutad ansökan om marklov inkommen den 21 januari 2024.

Det finns även en särskild sammanställning över handläggningen gällande den anmälda åtgärden avseende muren som vetter mot parkeringen som är placerad på kommunens mark, och som omfattas av nämndens beslut om rättelse med vite beslutat den 14 februari 2024. Sammanställningen framgår av bilaga 4.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Beslutet medför inga ekonomiska konsekvenser.

### **Konsekvenser för barn**

Beslutet medför inga konsekvenser för barn.

### **Handlingar i ärendet**

Bilaga 1 Tjänsteskrivelse daterad den 3 juni 2024

Bilaga 2 Politikerinitiativ daterat den 22 maj 2024

Bilaga 3 Ärendesammanställning för Rösunda 14:1

Bilaga 4 Sammanställning handläggning och samverkan

### **Bygglovenheten**

Anna Adlivankin  
handläggare

Maria Melcher  
enhetschef