

Sicklaön 145:16 Järlasjöbrinken 3-5

Ansökan om bygglov för ändrad användning av kontorslokaler till bostäder och tillbyggnad. Rivningslov för del av befintlig byggnad – yttrande till mark- och miljööverdomstolen i mål nr P 10421-16

Beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden lämnar in skrivelsen i bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 2017-02-14 som yttrande till mark- och miljööverdomstolen i mål nr P 10421-16.
2. Beslutet justeras omedelbart.

Ärendet

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har beslutat att ge bygglov för ändrad användning av kontorslokaler till bostäder samt rivningslov för del av befintlig byggnad. Beslutet har överklagats och ligger nu hos Mark- och miljööverdomstolen för prövning. Mark- och miljööverdomstolen har tidigare förelagt nämnden att yttra sig över överklagandeskrivelsen och förelägger nu nämnden att yttra sig över yttrandet från en sökande, The Factory i Nacka AB. Yttrandet ska vara domstolen tillhanda senast den 21 februari 2017.

Bakgrund

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslutade den 27 januari 2017 med beslutsnummer § 28 att ge bygglov för ändrad användning av kontorslokaler till bostäder och tillbyggnad samt rivningslov för del av befintlig byggnad.

Beslutet överklagades av Järsla Sjö Samfällighetsförening m fl till Länsstyrelsen i Stockholm.

Den 12 maj 2016 upphävde länsstyrelsen bygglovets och avvisade överklagandet i den del som avser rivningslovets. Länsstyrelsen angav som skäl att antalet våningar överskred tillåtet antal våningar enligt detaljplanen och att gränsgrannar inte har rätt att överklaga beslut om rivningslov.

Länsstyrelsens beslut överklagades av The Factory i Nacka AB till mark-och miljödomstolen.

I dom den 9 november 2016 upphävde mark- och miljödomstolen länsstyrelsens beslut och återförvisade målet till länsstyrelsen för fortsatt handläggning. Mark- och miljödomstolen

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

angav som skäl att antalet våningar är planenligt. Målet återförvisades eftersom länsstyrelsen inte prövat överklaganden i de delar som rörde andra frågor än planavvikelse.

Brf Klosterstranden och brf Vasagården överklagade Mark- och miljödomstolens beslut till Mark- och miljööverdomstolen, som den 22 december 2016 beslöt att ge prövningstillstånd.

Mark- och miljööverdomstolen förelade nämnden att yttra sig över överklagandet. Nämnden beslöt om yttrande den 25 januari 2017 med beslutsnummer §18.

Mark- och miljööverdomstolen har även förelagt The Factory i Nacka AB att yttra sig över överklagandena och över den till föreläggandet bifogade ritningen (plan 0).

Mark- och miljööverdomstolen har förelagt nämnden att yttra sig över yttrandet från The Factory i Nacka AB senast 21 februari 2017. Nämnden har fått anstånd med att komma in med yttrandet till den 2 mars 2017.

Yttrandet från The Factory i Nacka AB

The Factory i Nacka AB anför i sitt yttrande sammanfattningsvis följande:

1. Man bestrider de överklagandes samtliga yrkanden om ändring och anser att Mark- och miljödomstolens dom i mål P 3361-16 ska fastställas av Mark- och miljööverdomstolen och man motsätter sig de överklagandes yrkande om syn och huvudförhandling i målet.

2. De streckade linjerna på planritningen som redovisas på den planritning (plan 0) som bifogats föreläggandet visar möjligheten att avdela köken från andra rum i respektive lägenhet. Nacka kommun krävde att detta skulle redovisas inför bygglovsprövningen. Planritningen för plan 0 kan inte bedömas på något annat sätt än att plan 0 utgör en våning.

3. Mark- och miljödomstolen har bedömt frågan om våningsantalet på ett korrekt sätt och eftersom prövningen är begränsad till frågan om byggnadens överensstämmelse med detaljplanens begränsning av antalet våningar skulle prövningen inte vara hjälpt av vare sig syn på platsen eller sammanträde.

Nämndens bedömning

Nämnden bedömer att det som The Factory i Nacka AB anført i sitt yttrande är i överensstämmelse med nämndens och mark- och miljödomstolens ställningstagande avseende våningsantal. Kravet att visa kökens avskiljbarhet är gjort med stöd av Boverkets byggregler angående bostadsutformning och har ingen påverkan på antalet våningar.

Nämnden bedömer även i likhet med The Factory i Nacka AB att, eftersom prövningen är begränsad till frågan om byggnadens överensstämmelse med detaljplanens begränsning av antalet våningar, kommer syn på platsen eller sammanträde inte att tillföra något i ärendet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Nämnden bestrider i likhet med The Factory i Nacka AB de överklagandes samtliga yrkanden om ändring och anser att Mark- och miljödomstolens dom i mål P 3361-16 bör fastställas av Mark- och miljööverdomstolen.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad 2017-02-14

Bilaga 1. Förslag till yttrande till mark- och miljööverdomstolens mål P 10421-16

Bilaga 2. Föreläggande om yttrande från Mark- och miljööverdomstolen

Bilaga 3. Planritning bilagd Mark- och miljööverdomstolens föreläggande om yttrande till The Factory i Nacka AB

Bilaga 4. Yttrande till mark- och miljööverdomstolen. Beslut i MNS 2017-01-25 § 18

Bilaga 5. Föreläggande om yttrande från Mark- och miljööverdomstolen

Bilaga 6. Mark- och miljööverdomstolens beslut om prövningstillstånd 2016-12-22

Bilaga 7. Överklagande av mark- och miljödomstolens beslut

Bilaga 8. Mark- och miljödomstolens beslut 2016-11-09

Bilaga 9. Överklagande av länsstyrelsens beslut

Bilaga 10. Länsstyrelsens beslut 2016-05-12

Bilaga 11. Överklagande av byggnadsnämndens beslut

Bilaga 12. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut 2016-01-27

Bilaga 13. Tjänsteskrivelse daterad 2016-01-21

Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) med instämmande av Johan Krogh (C) och Filip Wiljander (M) yrkade på bifall till förslaget till beslut.

Jan-Eric Jansson (KD) med instämmande av Helena Westerling (S), Majvie Swärd (S), Sidney Holm (MP) och Christina Ståldal (NL) yrkade på att nämnden beslutar att lämna följande yttrande till mark- och miljööverdomstolen:

”Mark- och miljödomstolen har förelagt miljö- och stadsbyggnadsnämnden att yttra sig i mål nr P 10421-16 senast den 16 januari 2017 avseende yttrande från The Factory i Nacka AB senast 21 februari 2017. Nämnden har fått anstånd att komma med yttrande till den 21 februari 2017.

Nämnden ger bifall till överklagandet och yrkar att mark- och miljööverdomstolen ändrar mark- och miljödomstolens beslut den 9 september 2016, mål nr P 3361-16. Nämnden ger bifall till de synpunkter som klaganden har anfört i överklagandeskrivelsen. Den föreslagna byggnaden strider mot detaljplanens syfte och skulle även innebära en stor skada på kulturhistoriskt värdefull byggnad, samt att våningsantalet strider mot detaljplanens tillåtna antal våningar.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

22 februari 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Beslutsgång

Ordförande ställde Cathrin Bergenstråhles (M) bifallsyrkande mot Jan-Eric Janssons yrkande och fann att nämnden beslutade i enlighet med bifallsyrkandet.

Beslutet justerades omedelbart.

Joakim Franklin (KD) deltog inte i handläggningen av ärendet på grund av jäv.

- - - - -

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