

Länsstyrelsen Stockholm
Box 22067
104 22 Stockholm

Norrköping den 18 juni 2021

UTVECKLING AV ÖVERKLAGANDE

Mål nr 40198-2021

Fredrik Kocsis ./ Miljö- och byggnadsnämnden i Nacka kommun

I egenskap av ombud för Kocsis får jag härmed utveckla överklagandet av den 4 juni 2021 enligt nedan.

1 YRKANDEN

- 1.1 Kocsis yrkar att Länsstyrelsen, med ändring av Nämndens Beslut lämnar Kocsis startbesked för anmälan av tillbyggnad.
- 1.2 I andra hand yrkar Kocsis att Länsstyrelsen upphäver Beslutet och återförvisar ärendet till Nämnden för erforderlig prövning.

2 GRUNDER

- 2.1 *Inget särskilt värdefullt bebyggelseområde för kulturmiljön*
- 2.2 Fastigheten ligger inom detaljplan, DP 553. Under rubriken ”Utseende (ny bebyggelse) i planbestämmelserna framgår en generell bestämmelse att ”Planområdet som helhet utgör kulturhistoriskt värdefull miljö. Åtgärder som förvanskar denna miljö får ej vidtagas...”.
- 2.3 Kocsis gör gällande att fastigheten inte är belägen inom ett sådant särskilt värdefullt bebyggelseområde som avses i 8 kap 13 § PBL.

Advokatfirman Glimstedt Östergötland KB

Gamla Torget 3
Box 1234, 600 42 NORRKÖPING
Tfn 011-12 92 00

Drottninggatan 19
582 25 LINKÖPING
Tfn 013-12 92 01

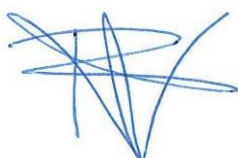
Org.nr 916413-0214

www.glimstedt.se

- 2.4 Av planbeskrivningen framgår att det är tre områden och dess särskilda karaktär som lyfts fram; villor från sekelskiftet placerade nära farleden, fritidshusbebyggelse från 1920/1930 norr om Stäket samt Boo Herrgård och dess omgivning.
- 2.5 Nu aktuell fastighet ligger inte inom något av de områden som är särskilt omnämnda i planbeskrivningen som särskilt värdefull bebyggelsemiljö.
- 2.6 Nu aktuell fastighet är belägen ca en halv kilometer – fågelvägen – från Boo Herrgård. Området kring Boo Herrgård området har en helt annan karaktär än det område som nu aktuell fastighet är belägen i. I samrådshandlingarna inför antagandet av detaljplanen anges följande beträffande Boo Herrgård: ”Av stor betydelse för kulturmiljön är den historiska mittaxeln som leder ned från herrgården till ångbåtsbryggan...”.
- 2.7 Mellan fastigheten och Boo Herrgård finns vidare ett område med något glesare bebyggelse medan nu aktuell fastighet ligger precis i anslutning till det redan mest tätbebyggda området. I området där den aktuella fastigheten är belägen finns det villor med olika storlek och gestaltning, huvudbyggnader med utbyggnader av olika slag och trädgårdar med anlagda pooler och trädäck.
- 2.8 Fastigheten ligger också utanför det område som omfattas av Nacka kommun, år 2011, antagna kulturmiljöprogram. I området ingår dock området kring Boo Herrgård samt strandremsan närmast farleden.
- 2.9 Nämnden har beträffande andra fastigheter i området, också utanför kulturmiljöprogrammet, lämnat fastighetsägare startbesked och därmed bedömt att fastighetens inte är belägna inom bebyggelseområde med särskilt värdefull miljö.
- 2.10 I ärende § 2014-002470 har Nämnden den 2 oktober 2014 lämnat beslut om startbesked för lovfri åtgärd på adressen Stockstigen 13.
- 2.11 I ärende § 2020-00128 har Nämnden den 17 januari 2020 lämnat startbesked för lovfri åtgärd på adressen Djurgårdsvägen 52B. Beslutet har vunnit laga kraft.
- 2.12 I ärende § 2021-001343 har Nämnden den 18 maj 2021 (det vill säga fyra dagar efter det nu aktuella beslutet) lämnat startbesked för lovfri åtgärd på adressen Djurgårdsvägen 52A. Beslutet har vunnit laga kraft.

- 2.13 Samtliga ovan refererade ärenden omfattas av samma detaljplan som gäller i nu aktuellt ärende. Ingen adress ligger inom kulturmiljöprogrammet. Det förstnämnda ärendet från 2014 ligger i området nära farleden och de två sistnämnda ärendena ligger i kvarteret närmast Boo Herrgård och Boo Kapell och alltså närmre de områden som är särskilt utpekade i detaljplanen än vad nu aktuell fastighet gör.
- 2.14 I samtliga tre ovan refererade beslut anförs att Nämnden bedömer att respektive fastighet inte ligger inom ett område där kommunen bestämt att åtgärden kräver bygglov, eller inom kulturmiljöområde som är särskilt värdefullt, varför startbesked kan lämnas.
- 2.15 Med beaktande av ovanstående är det klart att området var fastigheten är belägen inte är sådan särskilt viktig bebyggelsemiljö varmed det finns förutsättningar att bevilja Kocsis startbesked. Den sökta åtgärden innebär inte heller någon förvanskning av området.
- 2.16 *Återförvisning*
- 2.17 Kocsis gör vidare gällande att Nämnden inte har utrett huruvida den aktuella fastigheten är belägen inom ett sådant särskilt värdefullt bebyggelseområde som lagen avser. Nämnden har inte i erforderlig omfattning motiverat vilka omständigheter som ligger till grund för bedömningen eller hur dessa har värderats. En myndighet är skyldig att motivera sitt beslut på ett sätt som gör det möjligt för utomstående att förstå varför ett visst beslut har fattats. I detta ligger en viktig kontrollfunktion; berörd part ska ha möjlighet att förstå hur myndigheten har resonerat och vilka överväganden och bedömningar som beaktats och hur dessa har värderats i förhållande till varandra. Nämnden har utelämnat sådan motivering som möjliggör Kocsis möjlighet att värdera det Beslut som Nämnden fattat.
- 2.18 Sammantaget utgör de formella bristerna grund för att återförvisa ärendet till Nämnden för erforderlig handläggning.

Som ovan



Pernilla Tilly Nors