



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2021-09-07
meddelad i
Nacka

Mål nr P 2676-21

PARTER

Klagande

Pierre Ahlkvist
Djupegatan 6A
824 50 Hudiksvall

Ombud: Grigori Antonopoulos
Götgatan 101
116 62 Stockholm

Motpart

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun
131 81 Nacka

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut den 4 mars 2021 i ärende nr 403-73607-2020, se [bilaga 1](#)

SAKEN

Nekat startbesked för komplementbostadshus på fastigheten Kummelnäs 1:143 i Nacka kommun

DOMSLUT

Med ändring av länsstyrelsens beslut undanröjer mark- och miljödomstolen Miljö- och stadsbyggnadsnämndens i Nacka kommun beslut den 27 november 2020, § 2020-002894, och återförvisar målet till nämnden för fortsatt handläggning.

YRKANDEN M.M.

Pierre Ahlkvist har yrkat att startbesked för sökt åtgärd ska ges.

Pierre Ahlkvist har till stöd för sin talan hänvisat till vad som tidigare har anförts och tillagt i huvudsak följande. Underinstanserna hänvisar till inaktuella förhållanden. Fastighetsbeståndet i Kummelnäs har utvecklats betydligt sedan 2013. Ett stort antal nya byggnationer har tillkommit i nära anslutning till den aktuella fastigheten. Dessa fastigheter med tillbyggnationer och komplementhus är av en karaktär och utformning som inte stämmer överens med detaljplanernas föreskrifter. Vid ett platsbesök hade det blivit uppenbart att detaljplanerna inte återspeglar de faktiska förhållandena.

Pierre Ahlkvist har även åberopat fotografier föreställandes byggnader i det aktuella området.

Nämnden har bestridit yrkandet och hänvisat till sitt tidigare ställningstagande med följande tillägg. Fastigheten ligger inom ett område som i gällande detaljplaner är utpekad som kulturhistoriskt särskilt värdefull miljö. Bebyggelseområdet omfattas därför av förvanskningsförbudet i 8 kap. 13 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. I den bedömningen beaktas inte de faktiska förhållandena på platsen.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Mark- och miljödomstolen har den 24 augusti 2021 hållit sammanträde i målet.

Frågan i målet är om startbesked kan ges för uppförande av en bygglovsbefriad komplementbyggnad med stöd av 9 kap. 4 a § PBL. Nämnden har ansett att hinder föreligger mot detta på grund av vad som föreskrivs i 9 kap. 4 d § första stycket 2 PBL. Denna paragraf har följande lydelse.

En åtgärd som avses i 4 a–4 c §§ får inte vidtas utan bygglov

1. om kommunen enligt 8 § första stycket 2 a har bestämt att åtgärden kräver bygglov, eller
2. på byggnader eller inom bebyggelseområden som avses i 8 kap. 13 §.

Enligt 8 kap. 13 § PBL gäller förbud mot förvanskning inom bebyggelseområden som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

Utgångspunkten är att en kommun har en stor frihet att bedöma om ett område utgör ett särskilt värdefullt bebyggelseområde (se prop. 2013/14:127 s. 25). Om ett område har utpekats som särskilt värdefullt i en detaljplan saknas det i många fall skäl att ifrågasätta den bedömningen i ett enskilt bygglovsärende. Till skillnad från sådana bestämmelser om bygglovsplikt som avses i 9 kap. 4 d § första stycket 1 PBL kan emellertid ett utpekande av ett värdefullt område enligt 8 kap. 13 § PBL inte anses innebära att frågan om bygglovsplikt är definitivt avgjord vid en prövning enligt 9 kap. 4 d § första stycket 2 PBL.

Pierre Almkvist har till domstolen inkommit med ett stort antal fotografier som visar hur bebyggelsen i närheten av hans fastighet ser ut. Enligt domstolens tyder fotografierna på att det förekommer en inte obetydlig variation vad gäller utformning och placering av byggnader i området. Nämnden har under sammanträdet tillstått att en omvandling av bebyggelsen har skett i området under senare tid.

Med beaktande av dessa omständigheter bedömer mark- och miljödomstolen att det i förevarande fall inte är tillräckligt att utgå från den bedömning som har gjorts i detaljplanen rörande de kulturhistoriska värdena i området i alla delar fortfarande är relevant. Det kan inte uteslutas att den omvandling som har skett i området har medfört att det bebyggelseområde som är kulturhistoriskt värdefullt ska avgränsas på ett annat sätt än vad som angivits i detaljplanen. Domstolen finner därmed att det underlag som ligger till grund för kommunens ställningstagande i det överklagade beslutet inte är tillräckligt för att bedöma om den anmälda åtgärden är bygglovspliktig eller inte.

För en tillförlitlig bedömning behöver i förevarande fall bebyggelseutvecklingen granskas och eventuellt också bli föremål för en förnyad antikvarisk bedömning. Denna utredning bör i första hand företas av nämnden.

Mot den angivna bakgrunden ska det överklagade beslutet undanröjas och ärendet återförvisas till nämnden för fortsatt handläggning.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (MMD-02)

Överklagande senast den 28 september 2021

Björn Räftegård

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Björn Räftegård, ordförande, och tekniska rådet Jonas T Sandelius. Föredragande har varit beredningsjuristen Agnes Johansson.



Enheten för juridiskt verksamhetsstöd
Boel Persson

Pierre Ahlkvist
pierre.ahlkvist@gmail.com

NACKA TINGSRÄTT
Avdelning 3

INKOM: 2021-04-12
MÅLNR: P 2676-21
AKTBIL: 4

Överklagande av ett beslut om nekat startbesked för komplementbostadshus på fastigheten Kummelnäs 1:143 i Nacka kommun

Beslut

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Beskrivning av ärendet

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun fattade den 27 november 2020 det beslut som framgår av [bilaga 1](#).

Beslutet har överlagats av **Pierre Ahlkvist**, som har anfört bl.a. följande till stöd för sin talan. Nämnden har inte tagit ställning till de faktiska förhållandena i området. Nämnden förfaller inte alls vara uppdaterade avseende hur bebyggelsen ser ut i det aktuella området enligt (dp 391 samt 525). Då nämnden underlåtit att utöva syn i området kring hans fastighet blir grunderna för beslutet direkt felaktiga. I närområdet kring hans fastighet finns ingen bebyggelse som kan omfattas av förvanskningsskyddet i PBL. För att finna sådan bebyggelse får man söka sig till området kring Grävlingensberg eller till närliggande Vikingshill, som ligger ca 15 minuters promenad från hans fastighet. Det är uppenbart att nämnden utifrån sitt resonemang i beslutet inte utövat syn i området under överskådlig tid, då ett flertal av hans grannar har uppfört liknande konstruktioner. Nämndens beslut är uppenbart oriktigt dels eftersom syn inte gjorts, för att ta reda på de faktiska förhållandena i området, då dessa i nutid inte är att betrakta såsom en kulturhistoriskt värdefull miljö och dels för att ett flertal fastighetsägare i närområdet uppfört åtgärder som inte på något sätt tagit hänsyn till den anda som kommunen anger i sitt beslut angående planförutsättningar och kulturmiljövården.

Motivering till beslutet

Det krävs inte bygglov för att i omedelbar närhet av ett en- eller tvåbostadshus uppföra ett komplementbostadshus, som uppfyller angivna förutsättningar i 9 kap. 4 a § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Undantaget från lovplikten gäller dock inte inom bebyggelseområden som avses i 8 kap. 13 § PBL, dvs. bebyggelseområden som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig miljö. (Se 9 kap. 4 d § första stycket 2 och 8 kap. 13 § PBL).

Datum
2021-03-04

Beteckning
403-73607-2020

Frågan i förevarande ärende är om den aktuella fastigheten är belägen inom ett sådant bebyggelseområde som avses i 8 kap. 13 § PBL eller inte och huruvida förutsättningar därmed föreligger för att endast genom ett startbesked godkänna att åtgärden påbörjas.

I förarbetena har frågan avseende vilka bebyggelsemiljöer som kan anses vara särskilt värdefulla och därmed sådana som avses i 8 kap. 13 § PBL behandlats. Där anges bl.a. att det är tillräckligt att bebyggelsen exempelvis representerar olika tidsepoker eller något typiskt från skilda sociala miljöer för att bebyggelsen ska anses ha ett bevarandevärde. Vid bedömningen av om en bebyggelsemiljö är särskilt värdefull väger lokala överväganden särskilt tungt (se bl.a. prop. 1985/86:1 s. 289). Vid bedömningen tas dock inte hänsyn till bl.a. den tilltänkta byggnadens synlighet i området eller hur den tilltänkta byggnaden påverkar värden i området.

Länsstyrelsen anser inledningsvis att kommunens bedömning i ärendet avseende huruvida det aktuella bebyggelseområdet är beläget inom ett sådant område som avses 8 kap. 13 § PBL ska ges stor vikt. Detta innebär däremot inte att länsstyrelsen är förhindrad att göra en annan bedömning än den nämnden har gjort i denna fråga.

Den aktuella fastigheten, Kummelnäs 1:143, ligger inom en detaljplan från 2005 som utpekar planområdet i sin helhet som kulturhistoriskt värdefull miljö och innehåller en planbestämmelse om förbud mot förvanskning av miljön inom planområdet. Hela planområdet ingår även i ett område som enligt Nacka kommuns kulturminnesvårdsprogram "Kulturhistoriska miljöer" utgör en helhetsmiljö, dvs. en miljö som har en för kommunen värdefull struktur i behåll. I planbeskrivningen till dp 391 anges bl.a. följande:

Sid 6: "Ett genomgående drag är dock att en stor del av bebyggelsen finns kvar i sin ursprungliga form eller endast har genomgått mindre förändringar, vilket gör att området återspeglar sommarnöjesbebyggelsens utveckling i Stockholms skärgård. Husen är i allmänhet placerade långt in på tomterna och avgränsningen av tomten utgörs ofta av stenmurar, häckar eller staket. Gaturummen upplevs som lummiga och den kuperade terrängen tillsammans med vegetationen gör att siktlinjerna blir korta. Detta ger en känsla av att färdas genom flera mindre landskapsrum när man rör sig längs vägarna. (...) Husen i området har en varierad standard och storlek. Många är ursprungliga fritidshus som byggts till motsvarande ett permanentbostadshus. Den vanligaste hustypen är sommarstugor från olika tidsperioder oftast i en våning med loft eller endast i en våning. Även äldre 2-planshus förekommer. Genomgående för området är husens varsamma placering i terrängen. Fasadmaterialet är oftast trä målat i falurött eller herrgårdsgult, även grönt och vitt förekommer. De mindre sport- och sommarstugorna är ibland bruna. Ett fåtal hus har tegel- eller putsfasad."

Länsstyrelsen instämmer nämndens bedömning att den aktuella fastigheten är belägen inom ett sådant område som avses i 8 kap. 13 § PBL, på de skäl som har

Datum
2021-03-04

Beteckning
403-73607-2020

anförts av nämnden (se bilaga 1). Länsstyrelsen har därvid bl. a. beaktat att en särskild bedömning av hela planområdets kulturmiljövärden har gjorts så sent som år 2005 vid framtagandet av dp 391, samt i tilläggsplanen dp 545 från 2013 genom vilken planbestämmelsen om förbud mot förvanskning kvarstod. Det är därmed inte möjligt att endast i ett startbesked godkänna åtgärden. Nämnden har således haft fog för sitt beslut. Vad klaganden har anfört och vad som i övrigt framkommit i ärendet föranleder ingen annan bedömning. Överklagandet ska därför avslås.

Du kan överklaga beslutet

Se [bilaga 2](#) med överklagandehänvisning.

Beslutande

Beslutet har fattats och godkänts digitalt av jurist Boel Persson.

Så här hanterar länsstyrelsen personuppgifter

Information om hur vi hanterar dessa finns på www.lansstyrelsen.se/dataskydd.

Bilagor

1. Nämndens beslut om nekat startbesked
2. Överklagandehänvisning

Kopia till:

Nacka kommun

registrator@nacka.se



Hur man överklagar

MMD-02

Vill du att domen ska ändras i någon del kan du överklaga. Här får du veta hur det går till.

Överklaga skriftligt inom 3 veckor

Ditt överklagande ska ha kommit in till domstolen inom 3 veckor från domens datum. Sista datum för överklagande finns på sista sidan i domen.

Så här gör du

1. Skriv mark- och miljödomstolens namn och målnummer.
2. Förklara varför du tycker att domen ska ändras. Tala om vilken ändring du vill ha och varför du tycker att Mark- och miljööverdomstolen ska ta upp ditt överklagande (läs mer om prövningstillstånd längre ner).
3. Tala om vilka bevis du vill hänvisa till. Förklara vad du vill visa med varje bevis. Skicka med skriftliga bevis som inte redan finns i målet.
4. Lämna namn samt aktuella och fullständiga uppgifter om var domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer.

Om du har ett ombud, lämna också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skriv under överklagandet själv eller låt ditt ombud göra det.
6. Skicka eller lämna in överklagandet till mark- och miljödomstolen. Du hittar adressen i domen.

Vad händer sedan?

Mark- och miljödomstolen kontrollerar att överklagandet kommit in i rätt tid. Har det kommit in för sent avvisar domstolen överklagandet. Det innebär att domen gäller.

Om överklagandet kommit in i tid, skickar mark- och miljödomstolen överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Mark- och miljööverdomstolen.

Har du tidigare fått brev genom förenklad delgivning, kan även Mark- och miljööverdomstolen skicka brev på detta sätt.

Prövningstillstånd i Mark- och miljööverdomstolen

När överklagandet kommer in till Mark- och miljööverdomstolen tar domstolen först ställning till om målet ska tas upp till prövning.

Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd i fyra olika fall.

- Domstolen bedömer att det finns anledning att tvivla på att mark- och miljödomstolen dömt rätt.
- Domstolen anser att det inte går att bedöma om mark- och miljödomstolen har dömt rätt utan att ta upp målet.
- Domstolen behöver ta upp målet för att ge andra domstolar vägledning i rättstillämpningen.
- Domstolen bedömer att det finns synnerliga skäl att ta upp målet av någon annan anledning.

Om du *inte* får prövningstillstånd gäller den överklagade domen. Därför är det viktigt att i överklagandet ta med allt du vill föra fram.

Vill du veta mer?

Ta kontakt med mark- och miljödomstolen om du har frågor. Adress och telefonnummer finns på första sidan i domen.

Mer information finns på www.domstol.se.