



Enheten för överklaganden
Mats Bigner

HUDDINGE KOMMUN
Bygglövs- och tillsynsnämnden

2019-06-18

Hemutveckling Norden AB
c/o J Nilsson Bondegatan 13 Lgh 1502
116 23 Stockholm

Överklagande av beslut att neka bygglov för ett bostadshus på fastigheten Högmora 4:22, Huddinge kommun

Beslut

Länsstyrelsen återförvisar ärendet till Bygglövs- och tillsynsnämnden arbetsutskott Huddinge kommun för vidtagande av de åtgärder som följer av detta beslut.

Bakgrund

Bygglövs- och tillsynsnämnden arbetsutskott Huddinge kommun (nämnden) beslutade den 13 februari 2019, § 14, att avslå en ansökan om bygglov för ett enbostadshus på fastigheten Högmora 4:22.

Beslutet motiverades på i huvudsak följande sätt. Mark- och miljööverdomstolen slog i P 7484-17 fast att det var uppenbart att sökanden i ett ärende avseende bygglov för ett enbostadshus hade kringgått de aktuella planbestämmelserna. Nämnden finner att det, utifrån samma kriterier som angavs i den domen, fortfarande är otydligt exakt var gränsen går för att avgöra vad som definitionsmässigt utgör ett enbostadshus. Det framstår som att planritningen från början är ritad som två spegelvända lägenheter samt att byggnadens yttre utformning är ritad som ett parhus. Enligt domen ska en bygglovsansökan inte bara prövas utifrån vad som anges i ansökan utan även utifrån en bedömning av inlämnade ritningar. Den sökta byggnaden ger intryck av att vara planerad som ett parhus med två i det närmaste spegelvända lägenheter, inte heller fasaderna skiljer sig särskilt mycket åt för de två olika delarna. Det är inte orimligt att även i föreliggande fall dra slutsatsen att det som ska byggas är ett parhus, trots att ansökan anger enbostadshus. Lov kan därför inte ges.

Av till beslutet tillhörande tjänsteutlåtande från Natur- och byggnadsförvaltningen Huddinge kommun (förvaltningen) framgår bl.a. följande. För området gäller en detaljplan med aktbeteckning 0126K-15476 från den 16 december 2011. Fastigheten är enligt planen avsedd för bostadsändamål. Ansökan avser ett enbostadshus med en byggnadsarea om 122,7 m² och en bruttoarea om 245,4 m² samt marklov för ändrad marknivå och trädfällning. Enligt planbestämmelserna får högst 200 m² av fastighetens area bebyggas. Ny komplementbyggnad får inte ges större byggnadsarea än 40 m². Huvudbyggnaden får innehålla högst två lägenheter, varav den mindre får ha högst 65 m² bruttoarea. Den sökta åtgärden

bedöms vara planenlig och uppfyller förutsättningarna för bygg- och marklov enligt 9 kap. 30 och 35 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Bygg- och marklov kan därför ges.

Beslutet har överklagats av **Hemutveckling Norden AB** (bolaget) med yrkande om att det överklagade beslutet ska upphävas och ärendet återlämnas till nämnden för fortsatt handläggning som ska inkludera i förvaltningslagen (2017:900), FL, lagstadgade kommuniseringskrav.

Bolaget har till stöd härför anfört bl.a. följande. Den aktuella ansökan utgör en kopia av det bygglov som det beviljades bygglov för på fastigheten Pelargonen 22 i Täby kommun. Denna hustyp med liknande detaljplan som den nu aktuella har redan prövats av Mark- och miljödomstolen i Nacka, MMD, där bygglovet godtogs. MMD:s dom överklagades till Mark- och miljööverdomstolen men erhöll inte prövningstillstånd. Nu aktuellt projekt följer samtliga bestämmelser i detaljplanen.

Motivering

Av 9 kap. 2 § PBL framgår att det krävs bygglov för bl.a. nybyggnad.

Enligt 9 kap. 30 § första stycket PBL ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om den fastigheten och det byggnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen och åtgärden inte strider mot detaljplanen.

Enligt 9 kap. 25 § första stycket PBL ska byggnadsnämnden underrätta de som avses i 5 kap. 11 § första stycket 2 och 3 och ge dem tillfälle att yttra sig bl.a. över en ansökan som avser en åtgärd som innebär en avvikelse från en detaljplan eller områdesbestämmelser. Av bestämmelsens andra stycke följer att underrättelse enligt första stycket inte behöver ske om det är uppenbart att lov inte kan ges.

Det överklagade avslagsbeslutet får förstas som att nämnden menar att den sökta åtgärden är planstridig. Nämnden har i beslutet hänvisat till MÖD:s dom i P 7484-17 och anfört att det är otydligt exakt var gränsen går för att avgöra vad som definitionsmässigt utgör ett enbostadshus. Enligt länsstyrelsens mening tyder denna inställning på att det knappast kan ha framstått som uppenbart för nämnden vid ärendets beredning att lov inte skulle kunna medges för åtgärderna.

Nämnden borde med anledning härav i enlighet med bestämmelserna i 9 kap. 25 § PBL således ha berett den krets som omfattas av bestämmelsen tillfälle att yttra sig över ansökningshandlingarna innan beslut fattades i ärendena. Att så inte skett får anses utgöra en så pass allvarlig brist i ärendets hantering att det med anledning härav ska återförvisas till nämnden för förnyad handläggning i enlighet med vad som följer av detta beslut. Vid denna utgång saknas det skäl att särskilt

pröva det överklagade marklovet. Beslutet avseende det avslagna marklovet ska därför även det återförvisas till nämnden för förnyad handläggning.

Denna utgång innebar inget ställningstagande i sak angående huruvida det nu aktuella bygglovet borde ha beviljats eller inte. Vare sig nämnden eller länsstyrelsen är således bundna av detta beslut på annat sätt än vad som direkt följer av beslutets ordalydelse. Det står med andra ord såväl nämnden som länsstyrelsen fritt att i ett senare skede förutsättningslös pröva huruvida bygglov kan beviljas för det enbostadshus som föreliggande ärende avser.

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas hos Mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt enligt bilaga.

Beslut i detta ärende har fattats och godkänts digitalt av länsassessor Mats Bigner.

Kopia till:

Bygglov- och tillsynsnämndens arbetsutskott Huddinge kommun

Information om hur länsstyrelsen hanterar personuppgifter finns på www.lansstyrelsen.se/dataskydd.

Bilaga

Du kan överklaga beslutet

Om du inte är nöjd med Länsstyrelsens beslut, kan du **skriftligen** överklaga beslutet hos Mark- och miljödomstolen. **Observera att du ska skicka eller lämna in överklagande till, Länsstyrelsen i Stockholms län, Box 22067 104 22 Stockholm. Du kan även skicka in överklagandet via e-post till stockholm@lansstyrelsen.se.** Det ska du göra därför att Länsstyrelsen måste pröva om överklagandet har kommit in i rätt tid, innan det skickas vidare till domstolen.

Tiden för överklagande

Ditt överklagande måste ha kommit in till Länsstyrelsen **inom tre veckor från den dag du fick del av beslutet**. Om det kommer in senare kan överklagandet inte prövas. I ditt överklagande kan du be att få ytterligare tid till att utveckla dina synpunkter och skälen till att du överklagar. Sedan är det domstolen som beslutar om tiden kan förlängas eller inte.

Om den som överklagar är en part som företräder det allmänna, ska överklagandet dock ha kommit in inom tre veckor från den dag då beslutet meddelades.

Ditt överklagande ska innehålla

- vilket beslut som överklagas, beslutets datum och diarienummer
- hur du vill att beslutet ska ändras
- varför du anser att Länsstyrelsens beslut är felaktigt

Skriv också följande uppgifter:

- adress till bostaden
- telefonnummer där du kan nås
- eventuellt övriga uppgifter som behövs för att man ska kunna skicka handlingar till dig

Om du har handlingar eller annat som du anser stöder din mening, bör du skicka med kopior på dessa.

Behöver du veta mer?

Har du ytterligare frågor kan du kontakta Länsstyrelsen på e-post stockholm@lansstyrelsen.se eller telefonnummer 010-223 10 00. Ange beslutets diarienummer.