



Enheten för överklaganden
Katarina Svedelius

Klagande
Ali Reza Maghami
Häradsvägen 191
141 72 Segeltorp

Motpart
Haider Ali Biswas
Zahra Biswas
Tankebyggarbacken 59
127 33 Skärholmen

Överklagande av ett beslut om bygglov för uppförande av stödmurar samt marklov för ändrad marknivå intill stödmurar på fastigheten Rödhaken 32 i Huddinge kommun

Beslut

Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet och återförvisar ärendet till Natur- och byggnadsnämnden i Huddinge kommun.

Bakgrund

Natur- och byggnadsnämnden i Huddinge kommun beslutade den 8 juni 2018, NBF 2018-001441, bl.a. att med stöd av 9 kap 30 och 35 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL, bevilja bygglov för uppförande av stödmurar samt marklov för ändrad marknivå intill stödmurar.

Av beslutet framgår följande. Haider Ali Biswas ansökte den 23 april 2018 om bygglov för stödmurar och marklov för ändrad marknivå. I tidigare ärende 2017-3272 beslutades om föreläggande med vite att riva stödmurar på fastigheten Rödhaken 32. Detta ärende är en ändring av stödmurar och markplanering med bättre anpassning till fastighetens terräng och omgivning.

Ali Reza Maghami (ägare till fastigheten Rödhaken 8), överklagar beslutet. Han anför följande till stöd för sin talan. Stödmurarna med dess lutning, höjd och den branta vägen utgör en fara för allmänheten. Vid vinterväglag finns risk för halka så att det blir en rutschkana. Det finns risk för ras mot dem. Det finns även risk för att det med åren blir en vattenskada på deras hus. De har inget privatliv längre då grannarna p.g.a. höjdskillnaden går ovan dem, vilket är totalt oacceptabelt. Markhöjningen på Rödhaken 32 gör att uthuset stör dem. Det fanns också en annan entré och fönster planerat än mot deras fastighet. Byggherren har vetat vad han skulle göra och vad han inte fick göra, men han valde att bygga efter

Datum
2019-06-20

Beteckning
403-33318-2018

sin egen smak. Enligt lagen får han varken flytta in, hyra ut eller sälja huset så länge tvist pågår, men han har sen mars månad hyrt ut huset till 4-5 män. Tidigare låg marknivån på Rödhaken 32 på samma nivå som de har på sin tomt idag.

Haider Ali Biswas och Zahra Biswas (ägare till fastigheten Rödhaken 32) har beretts tillfälle att yttra sig över överklagandet och har inkommit med en skrivelse. De anför sammanfattningsvis att de har haft bygglov för alla åtgärder som genomförts och att ingen utförd åtgärd utgör en betydande olägenhet för Ali Reza Maghami och Laleh Shahmohammdi.

Motivering

Tillämpliga bestämmelser

För fastigheten gäller detaljplan Rödhaken m fl, 12791, som vann laga kraft 28 maj 1998. Av planen framgår att byggnader ska placeras 4,5 meter från tomtgräns. Garage och uthus kan placeras 1,0 meter från tomtgräns. Prickad mark får inte bebyggas.

Av 9 kap. 2 § PBL framgår bl.a. att det krävs bygglov för nybyggnad och av 9 kap. 8 § första stycket 1 PBL jämfört med 6 kap. 1 § första stycket 7 PBF framgår att det krävs bygglov för murar.

Av 9 kap. 30 § PBL framgår bl.a. att bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen och åtgärden inte strider mot detaljplanen samt åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.

Av 9 kap. 11 § PBL framgår bl.a. att det krävs marklov för schaktning eller fyllning som inom ett område med detaljplan avsevärt ändrar höjdläget inom en tomt om inte kommunen har bestämt annat i detaljplanen.

Av 9 kap. 35 § första stycket PBL framgår att marklov ska ges för en åtgärd som

1. inte strider mot en detaljplan eller områdesbestämmelser,
2. inte förhindrar eller försvårar det berörda områdets användning för bebyggelse,
3. inte medför olägenheter för användningen av sådana anläggningar som anges i 13 § 1,
4. inte medför störningar eller betydande olägenheter för omgivningen, och
5. uppfyller de krav som
 1. följer av 2 kap. 6 § tredje stycket och 8 kap. 9–12 §§, om lovet avser en åtgärd inom ett område med detaljplan, eller
 2. följer av 2 kap. och 8 kap. 9–12 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser, om lovet avser en åtgärd utanför ett område med detaljplan.

Datum
2019-06-20

Beteckning
403-33318-2018

Av 9 kap. 25 § PBL framgår att byggnadsnämnden ska underrätta dem som avses i 5 kap. 11 § första stycket 2 och 3 och ge dem tillfälle att yttra sig över en ansökan som avser en åtgärd som

1. innebär en avvikelse från en detaljplan eller områdesbestämmelser, eller
2. ska utföras i ett område som inte omfattas av en detaljplan, inte är reglerad i områdesbestämmelser och inte heller är en sådan åtgärd som avses i 31 a § 1.

Länsstyrelsen gör följande bedömning

Länsstyrelsens prövningsram i ärendet är bygglov i efterhand för murar samt marklov i efterhand för markändringar. Länsstyrelsen uppfattar det överklagade beslutet så som att muren som löper längs med gränsen mellan fastigheterna Rödhaken 32 och 8 inte prövats i ärendet.

Länsstyrelsen konstaterar att den mur som löper längs med den nordöstra delen av uthuset och sedan i vinkel mot nordväst - benämnd 5 och 7 på handlingen förslag på förändring Rödhaken 32 - i den del som muren löper mot nordöst i sin helhet är uppförd på punktprickad mark. Enligt detaljplanen får punktprickad mark inte bebyggas. Följaktligen föreligger en planavvikelse.

Av det överklagade beslutet framgår att nämnden har beslutat om bygglov för murarna enligt 9 kap. 30 § PBL såsom planenligt. Av 9 kap. 25 § PBL framgår att byggnadsnämnden ska underrätta dem som avses i 5 kap. 11 § första stycket 2 och 3 och ge dem tillfälle att yttra sig över en ansökan som avser en åtgärd som innebär en avvikelse från en detaljplan. Enligt länsstyrelsens mening måste markförändringarna och stödmurarna i ärendet bedömas i ett sammanhang. Byggnadsnämnden har därför varit skyldig att bereda berörda grannar tillfälle att yttra sig över ansökan innan beslut fattades. Länsstyrelsen finner att underlåtelsen att göra detta är ett sådant allvarligt formellt fel i hanteringen av ärendet att byggnadsnämndens beslut ska upphävas och ärendet återförvisas till nämnden för fortsatt handläggning. Det ankommer därefter på nämnden att som första instans pröva frågan om avvikelsen från detaljplan kan ses som liten.

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas hos Mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt enligt bilaga 1.

Beslut i detta ärende har fattats och godkänts digitalt av jurist Katarina Svedelius.

Kopia till:
Natur- och byggnadsnämnden i Huddinge kommun

Datum
2019-06-20**Beteckning**
403-33318-2018

Information om hur vi hanterar dina personuppgifter hittar du 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.

Ombud

Du har rätt att anlita ett ombud som kan sköta överklagandet åt dig. I så fall ska ombudet underteckna skrivelsen, bifoga en fullmakt i original från dig samt uppge sitt namn, adress och telefonnummer.

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.