



Enheten för överklaganden
Mats Bigner

Christer Holm
Skålgropsvägen 9
141 32 Huddinge

Överklagande av ett beslut att neka bygglov på fastigheten Högmora 3:37 i Huddinge kommun

Beslut

Med bifall till överklagandet återförvisar länsstyrelsen ärendet till Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskott Huddinge kommun för förnyad handläggning i enlighet med vad som följer av detta beslut. Beslutet ska även bifallas i den delen det gäller bygglovsavgiften på så sätt att denna ska sättas ner till 0 kronor.

Bakgrund

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskott Huddinge kommun (nämnden) beslutade den 5 juni 2019, § 11, att avslå en ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus på fastigheten Högmora 3:37. Beslutet motiverades på i huvudsakligen följande sätt. Det är fortfarande otydligt exakt var gränsen går för 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. Det är inte orimligt att dra slutsatsen att det som ska byggas är ett parhus, trots att ansökan anger enbostadshus.

Beslutet har överklagats av **Christer Holm** med yrkande om att länsstyrelsen med undanröjande av nämndens beslut, ska bevilja bygglov i enlighet med ansökan. Han har vidare yrkat att bygglovsavgiften på 20 075 kronor ska återbetalas.

Till stöd för sina yrkanden har Christer Holm anfört bland annat följande. Av den gällande detaljplanen följer att det på fastigheten får uppföras en bostads-byggnad med två lägenheter under förutsättning att den mindre lägenheten inte ges en större bruttoarea än 65 m². Av de till ansökan inlämnade bygglovs-handlingarna framgår att ansökan avser ett planenligt tvåbostadshus. Redan med anledning härav framgår att nämndens beslut är felaktigt.

Den aktuella bygglovsansökan har redan en gång tidigare hanterats av nämnden som efter avslag på ansökan den 24 september 2018 fastställde avgiften till 20 075 kronor. Beslutet upphävdes senare av länsstyrelsen. Det är fel att nu återigen ta ut en bygglovsavgift för hanteringen av ärendet.

Datum
2019-10-30

Beteckning
403-34902-2019

Motivering

I den ansökan om lov som Christer Holm lämnade in till nämnden den 29 mars 2018 har han i och för sig beskrivit projektet som att det gällde nybyggnad av ett enbostadshus. I såväl natur- och byggnadsförvaltningens (förvaltningen) förslag till beslut som i det beslut som nämnden sedermera fattade den 24 september 2018 prövades ansökan dock som ett tvåbostadshus. Det var också så som frågan hanterades i den överprövning som den 23 november 2018 resulterade i att länsstyrelsen återförvisade ärendet till nämnden för fortsatt handläggning.

I nu aktuellt ärende – som således är en prövning som har sin grund i länsstyrelsens återförvisning – synes nämnden antingen ha tagit fasta på ordalydelsen i ansökningshandlingen eller av någon annan orsak bedömt att frågan nu gäller om bygglov kan beviljas för ett enbostadshus. Härvid kan noteras att nämnden vid sitt ursprungliga avslagsbeslut den 24 september 2018 – till skillnad från nu aktuellt ärende – fört ett resonemang om att det inte skulle vara tillåtet enligt detaljplanen att ta den mindre lägenhetens loft i anspråk för bostadsändamål. Slutligen förtjänar det även påpekas att det av de till ansökan tillhörande ritningarna följer att den byggnad som ska provas avser ett bostadshus med två lägenheter.

Oaktat texten i den ursprungliga bygglovsansökan får det – vid beaktande av hur nämnden, förvaltningen och länsstyrelsen tidigare prövat frågan och de ritningar som utgjort underlag för ansökan – anses klarlagt att det som nämnden haft att pröva i nu föreliggande ärende är huruvida bygglov kan medges för ett tvåbostadshus. Denna prövning kan nämnden vid beaktande av hur nämnden har motiverat sitt beslut inte anses ha gjort i nu aktuellt ärende. Detta oaktat att nämnden i sin beslutsmening anfört att bygglov avslås för ett tvåbostadshus. Nämndens beslut ska således återförvisas till nämnden för prövning av om lov kan beviljas för ett tvåbostadshus enligt de ritningar som föreligger i ärendet.

Då länsstyrelsen i föreliggande ärende inte tagit ställning i sak har det inte förelegat något skäl att bereda presumtiva parter – så som gränsgrannar till fastigheten Högmora 3:37 – möjlighet att yttra sig inför länsstyrelsens beslut.

När det gäller frågan om bygglovsavgiften kan konstateras att nämnden i sitt beslut den 24 september 2018 fastställde avgiften till 20 075 kronor. Eftersom detta beslut återförvisades av länsstyrelsen till nämnden för att nämnden skulle fortsätta handläggningen i enlighet med vad som följde av länsstyrelsens beslut kan inte nämnden anses ha haft rätt att ånyo ta ut en avgift för hanteringen av samma ärende. Härav följer att nämnden har att återbetala den avgift på 20 075 kronor som tagits ut i samband med att nämnden den 5 juni 2019 avslog nu aktuell ansökan om bygglov.

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:

Bygglovs- och tillsynsnämndens arbetsutskott Huddinge kommun

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

Bilaga Överklagandehänvisning mark- och miljödomstolen

Du kan överklaga beslutet

Om du inte är nöjd med länsstyrelsens beslut, kan du skriftligen överklaga beslutet hos mark- och miljödomstolen.

Hur överklagar jag beslutet?

Länsstyrelsen måste pröva att överklagandet har kommit in i rätt tid, innan det skickas vidare tillsammans med handlingarna i ärendet. Därför ska du lämna eller skicka din skriftliga överklagan till Länsstyrelsen i Stockholms län antingen via e-post; stockholm@lansstyrelsen.se, eller med post; Länsstyrelsen i Stockholms län, Box 22067, Stockholm.

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 mark- och miljödomstolen som beslutar om tiden kan förlängas.

Parter som företräder det allmänna ska ha kommit in med sitt överklagande **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, samt
- varför du anser att länsstyrelsens beslut är felaktigt.

Om du har handlingar som du anser stödjer din överklagan så bör du bifoga kopior på dessa. Kontakta länsstyrelsen i förväg om du behöver bifoga filer som är större än 15 MB via e-post.

Ombud

Om du anlitar ett ombud som sköter överklagandet åt dig ska ombudet underteckna skrivelsen, bifoga en fullmakt i original från dig samt uppge sitt eget namn, adress och telefonnummer.

Behöver du veta mer?

Har du ytterligare frågor kan du kontakta länsstyrelsen via e-post, stockholm@lansstyrelsen.se, eller via växeltelefonnummer 010-223 10 00. Ange diarienummer 34902-2019.