



BESLUT

Enheten för överklaganden
Göran Wirdéus

Datum
2019-08-12

Beteckning
4034-33543-2018

Rickard Nilsson och Wanja Areskoug
Åvägen 29
141 30 Huddinge

Natur- och byggnadsnämnden
Huddinge kommun
141 85 Huddinge

Fredrik Wickberg
Solhemsvägen 4 B
141 31 Huddinge

Överklagande av tillsynsbeslut avseende uppförd altan på fastigheten Prylen 7 i Huddinge kommun

Beslut

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Bakgrund

Natur- och byggnadsnämnden i Huddinge kommun har genom delegationsbeslut den 20 juni 2018 avskrivit ett ärende avseende anmälan om en olovligt uppförd altan på fastigheten Prylen 7.

Som skäl för beslutet anför nämnden följande.

Om altanen bedöms utgöra en tillbyggnad blir den bygglovspliktig. Det avgörande för bedömningen av om altaner utgör en tillbyggnad är om konstruktionen innebär en ökning av byggnadens volym. En altan belägen som högst 1,2 meter över marken har inte ansetts ha en volymskapande konstruktion (se RÅ 1995 ref. 42).

Altanen är anpassad till fastighetens befintliga marknivåer. Dessa marknivåer ingår i bygglovsbeslut NBF 2015-001943. Vid bestämning av altanens höjdmått bör man utgå från de marknivåer som har beviljats tidigare. Den största delen av altanen har en höjd på mellan 10 och 65 cm över marknivån. En obetydlig del av altanens ena hörn mot Prylen 2 och Prylen 25 är cirka 120 cm hög. Bygglovsavdelningen bedömer att altanen inte innebär en ökning av huvudbyggnadens volym. Altanen håller sig inom de höjder som enligt praxis anses vara bygglovsbefriade.

En altan på en fastighet i planlagt område kan också vara bygglovspliktig på grund av att den utgör en sådan annan ändring av en byggnad som väsentligt påverkar byggnadens yttre utseende (se 9 kap. 2 § första stycket 3 c PBL). Med sådana ändringar avses inte alltför obetydliga ingrepp eller andra förändringar i byggnadens substans (se prop. 1985/86:1 s. 693). Bygglovsavdelningen bedömer att altanen inte är att anse som en sådan ändring av byggnaden.

BESLUTDatum
2019-08-12Beteckning
4034-33543-2018

Vid en kontroll mot kommunens kartdatabas framgår att altanens högsta del är placerad ungefär 1,5 meter från fastighetsgränsen mot Prylen 25 och ungefär 0,5 meter från fastighetsgränsen mot Prylen 2. Mellan den högsta delen av altanen och Prylen 25 växer ett kraftigt buskage.

Av 2 kap. 9 § PBL följer att ett byggnadsverk ska placeras och utformas så att byggnadsverket eller dess avsedda användning inte innebär betydande olägenheter för omgivningen. Vid bedömningen av vad som i det enskilda fallet är att betrakta som en betydande olägenhet ska även områdets karaktär och förhållandena på orten beaktas. Bestämmelsen har i praxis tillämpats restriktivt. Det ska vara fråga om väsentliga olägenheter innan de bedöms som betydande (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 23 juni 2015 i mål nr P 6062-14). Med beaktande av att det nu aktuella området är förhållandevis tätbebyggt och dess karaktär i övrigt bedömer bygglovsavdelningen att altanens placering inte innebär en betydande olägenhet för omgivningen.

Rickard Nilsson och Wanja Areskoug överklagar natur- och byggnadsnämndens beslut och anför i huvudsak följande. Altanen på Prylen 7 är i hörnet ned mot dem på Prylen 25 1,40 meter ovan mark på högsta stället, dvs. mer än tillåtna 1,20 meter. Enligt besiktningen växer det ett kraftigt buskage mellan altanen och dem. Detta är en Caraganahäck som står på Prylen 7 precis innanför gränsen och de har ingen kontroll på vad som händer med den och den kan tas bort när som helst. Dessutom finns det ju endast löv på häcken under sommarhalvåret, vilket gör anblicken värre under resten av året. Ett eventuellt attefallshus 4,5 meter från gränsen i sydöstra hörnet av deras tomt med en uteplats utanför omöjliggörs av altanens placering.

Motivering

Tillämpliga lagrum m.m.

Enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska en tillsynsmyndighet pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt detta kapitel, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen.

Länsstyrelsens bedömning

I ärendet är fråga om altanen kräver bygglov såsom en tillbyggnad av bostadshuset på fastigheten Prylen 7 eller en sådan yttre ändring som avses i 9 kap. 2 § första stycket 3 c PBL samt om placeringen och utformningen av altanen kan medföra en sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap. 9 § PBL.

Beträffande bygglovsplikt för altaner såsom tillbyggnad av ett bostadshus har nämnden redogjort för bedömningen i praxis och det av nämnden åberopade rättsfallet RÅ 1995 ref. 42 kan också kompletteras med RÅ 2009 ref. 67 I-III.

BESLUTDatum
2019-08-12Beteckning
4034-33543-2018

Utifrån de förhållanden, den största delen av altanen mellan 10 och 65 cm över marknivån och en obetydlig del av altanens ena hörn mot Prylen 2 och Prylen 25 ca 120 cm hög, instämmer länsstyrelsen i nämndens bedömning avseende bygglovsplikt. Även om det obetydliga delen skulle vara 140 cm över marknivån, såsom Rickard Nilsson och Wanja Areskoug uppger, finner länsstyrelsen att det inte påverkar bedömningen. Länsstyrelsen finner därför att altanen inte är att anse som en bygglovspliktig tillbyggnad och inte heller sådan yttre ändring av byggnaden som avses i 9 kap. 2 § första stycket 3 c PBL.

Vad avser frågan om betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § PBL har natur- och byggnadsnämnden redogjort för bedömningen av frågan i praxis. Länsstyrelsen anser vidare att ett eventuellt attefallshus inte måste ha uteplatsen åt det hållet som altanen finns och även om en uteplats ska placeras åt det hållet bedömer länsstyrelsen att altanen fortfarande inte medför sådan betydande olägenhet att den av det skälet ska ändras eller tas bort från området närmast Prylen 25. Vid angivna förhållanden finner länsstyrelsen, även med beaktande av vad Rickard Nilsson och Wanja Areskoug anför, att altanen uppfyller kravet i 2 kap. 9 § PBL. Då det inte heller i övrigt har framkommit skäl att ingripa mot altanen ska överklagandet avslås.

Överklagande

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

Beslut i detta ärende har fattats och godkänts digitalt av länsjurist Göran Wirdéus.

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

BESLUTDatum
2019-08-12Beteckning
4034-33543-2018**Bilaga****Hur man överklagar länsstyrelsens beslut*****Vart beslutet överklagas***

Länsstyrelsens beslut överklagas skriftligen till Mark- och miljödomstolen, Nacka tingsrätt.

Var överklagandet inlämnas

Skrivelsen med överklagandet ska inlämnas/skickas till länsstyrelsen och inte till mark- och miljödomstolen.

Tid för överklagande

Skrivelsen måste ha kommit in till länsstyrelsen inom tre veckor från den dag Ni fick del av beslutet, annars kan Ert överklagande inte tas upp till prövning. 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.

Hur man utformar sitt överklagande m.m.

I skrivelsen ska Ni

- tala om vilket beslut Ni överklagar, till exempel genom att ange ärendets nummer (diarienumret) samt
- redogöra för hur Ni anser att beslutet ska ändras.
- Ni bör också redogöra för varför Ni anser att länsstyrelsens beslut är felaktigt.
- Ni kan givetvis anlita ombud att sköta överklagandet åt Er.
- Behöver Ni veta mer om hur Ni ska gå till väga, så ring eller skriv till länsstyrelsen.

Övriga handlingar

Om Ni har handlingar eller annat som Ni anser stöder Er ståndpunkt, så bör Ni skicka med det.

Underteckna överklagandet

Er skrivelse ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge också person/organisationsnummer och postadress samt telefonnummer där Ni kan nå dagtid och gärna e-postadress.