



Enheten för överklaganden  
Lovisa Ristner

Janis Virats, Shiqi Li, Yan Wang och  
Bostadsrättsföreningen Silverstaden  
Gemensamt ombud:  
Advokaten Lars Biertz  
Advokatfirman Goddaslaw AB  
Box 1542  
183 15 Täby

## Överklagande av beslut om avslag på ansökningar om bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheterna Timmersvansen 1 och 8 samt Skränkången 9 i Huddinge kommun

### Beslut

Länsstyrelsen avslår överklagandena.

### Bakgrund

#### Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskott i Huddinge kommun

(nämnden) beslutade genom delegation den 13 mars 2019, att, med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus på tre fastigheter i kommunen:

1. Timmersvansen 1, BTN-2019/167.331, § 13  
(Länsstyrelsens beteckning 40322-17819-2019)
2. Timmersvansen 8, BTN-2019/166.331, § 14  
(Länsstyrelsens beteckning 40322-17799-2019)
3. Skränkången 9, BTN-2019/176.331, § 16  
(Länsstyrelsens beteckning 40322-17832-2019)

#### Janis Virats, Shiqi Li, Yan Wang och Bostadsrättsföreningen Silverstaden

(sökandena) har genom gemensamma ombudet Lars Biertz överklagat besluten om avslag genom gemensam skrivelse. I första hand yrkas att länsstyrelsen ska ändra nämndens beslut på så sätt att sökta bygglov och marklov ska beviljas. I andra hand yrkas att länsstyrelsen upphäver nämndens beslut och fastställer att sökta bygglov utgör en enbostad och återförvisar ärendena för ny handläggning.

Datum  
2019-06-28

Beteckning  
40322-17799-2019  
40322-17819-2019  
40322-17832-2019

## Motivering

### **Länsstyrelsen gör följande bedömning**

Fastigheterna Timmersvansen 1 och 8 samt Skränkåtången 9 omfattas alla av detaljplanen 0126K-15569 för Västra Länna 1 som vann laga kraft den 6 juli 2012. Fastigheterna ingår i område som på plankartan har betecknats med planbestämmelserna B II e<sub>1</sub>. Beteckningarna innebär att markens huvudändamål är bostäder. Högst 1/5 av fastighetsarean får bebyggas med friliggande småhus, varav som mest 40 kvm byggnadsarea för komplementbyggnad. Huvudbyggnad får inte ges större byggnadsarea än 150 kvm och högst en huvudbyggnad och en komplementbyggnad per fastighet får uppföras. Huvudbyggnaden får innehålla högst två lägenheter, varav den ena får vara högst 65 kvm bruttoarea. Högsta antal våningar är två och högsta taknockshöjd är 8,5 meter och högsta byggnadshöjd är 6,5 meter.

Enligt 9 kap. 30 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan bl.a. 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 tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL.

Nämnden har bedömt att alla tre ansökningar för enbostadshus är planstridiga då det bedömts inte vara orimligt att det som ska byggas är parhus, trots att ansökan anger enbostadshus. Länsstyrelsen tar därför först ställning till om åtgärderna är förenliga med detaljplanens bestämmelse om att huvudbyggnad får innehålla högst två lägenheter, varav den ena får vara högst 65 kvm bruttoarea.

Utgångspunkten är att en bygglovsansökan ska prövas utifrån vad som anges vara den åtgärd som bygglov söks för. Mark- och miljööverdomstolen avgjorde den 20 mars 2018 två mål, P 7484-17 och P 7503-17, där det av domskälen framgår att avsteg från denna utgångspunkt kan behöva göras. I de målen uttalade domstolen att det var uppenbart att syftet med de sökta åtgärderna var att kringgå detaljplanebestämmelsen om att en huvudbyggnad endast får inrymma en lägenhet. Vid en sammantagen bedömning fanns domstolen att byggnaderna med hänsyn till dess utformning inrymde två bostäder, trots att de uppgetts vara enbostadshus. Ingen av dessa var en additionsbostad enligt planbestämmelsen. Åtgärderna bedömdes därmed planstridiga och byggloven, som initialt beviljats av nämnden, upphävdes.

Nämnden har i de nu överklagade besluten hänvisat till avgörandena ovan och har avslagit ansökningarna. Nämnden har i skälen till respektive beslut angett att det är otydligt exakt var gränsen går för att avgöra vad som definitionsmässigt utgör ett enbostadshus. Vidare skriver nämnden att det framstår som att planritningen

Datum  
2019-06-28

Beteckning  
40322-17799-2019  
40322-17819-2019  
40322-17832-2019

från början är ritad som två spegelvända lägenheter samt att byggnadernas yttre utformning är ritad som parhus.

Länsstyrelsen ser flera likheter i de nu aktuella ärendena med de ärenden där domstolen bedömt det vara uppenbart att syftet varit att kringgå detaljplanebestämmelserna. Länsstyrelsen ser också skillnader från de ärendena. Länsstyrelsen instämmer i nämndens bedömning av att det är otydligt exakt var gränsen går för att avgöra vad som definitionsmässigt utgör ett enbostadshus. Även om de nu aktuella ärendena skiljer sig åt från de som Mark- och miljööverdomstolen hade att bedöma, anser länsstyrelsen att en sammantagen bedömning av nu aktuella byggnaders utformning både exteriört och interiört leder till att det är tillräckligt uppenbart att syftet med de sökta åtgärderna är att kringgå detaljplanebestämmelsen om att en huvudbyggnad endast får inrymma en lägenhet. Länsstyrelsen anser därför att nämnden har haft fog för att bedöma enbostadshusen såsom planstridiga tvåbostadshus, där ingen av bostadslägenheterna är en additionsbostad enligt planbestämmelsen.

Avvikelsen kan inte för någon av åtgärderna anses vara liten eller förenlig med planens syfte. Vid denna bedömning saknas skäl att pröva de sökta åtgärderna gentemot övriga planbestämmelser och PBL i övrigt.

Länsstyrelsen bedömer således att nämnden har haft fog för att avslå de tre ansökningarna om bygglov. Vad som i övrigt har anförts av klagandena och vad som i övrigt har framkommit i ärendena föranleder ingen annan bedömning. Länsstyrelsen avslår därför Janis Virats, Shiqi Lis, Yan Wangs och Bostadsrättsföreningen Silverstadens överklaganden.

### **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 juristen Lovisa Ristner.

Kopia till:  
bygglov@huddinge.se  
lars@goddaslaw.se

## **Bilaga 1**

### **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.