



Enheten för överklaganden
Kristina Brantberg

Klagande
Mats Adler
Hornsgatan 39
118 49 Stockholm

Motpart
Ahmed Taha
Dianavägen 1 C
141 32 Huddinge

Överklagande av beslut om bygg- och marklov på fastigheten Pilspetsen 4 i Huddinge kommun

Beslut

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Bakgrund

Tidigare beslut

Natur- och byggnadsnämnden i Huddinge kommun (nämnden) beslutade den 15 augusti 2014, SBN 2014-000290, att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus i två våningar om 210 kvm samt marklov för trädfällning av fem träd på fastigheten Pilspetsen 4.

Nämnden har därefter den 21 juni 2017, § 37, dnr NBN 2017/1808.331, beslutat att avslå en ansökan om bygglov i efterhand för nybyggnad av enbostadshus, komplementbyggnad och mur på fastigheten Pilspetsen 4. Nämnden avlog även ansökan om marklov i efterhand för ändrad marknivå på samma fastighet. Vidare förelade nämnden fastighetsägarna att vid vite riva de olovligt utförda delarna och återställa byggnaderna i enlighet med tidigare beviljat bygglov.

Beslutet överklagades till länsstyrelsen som i beslut den 12 oktober 2017 dels upphävde beslutet och återförvisade ärendet till nämnden i den del som avsåg murar och dels jämkade vitesbeloppet. I övrigt avslogs överklagandet. Fastighetsägarna till fastigheten Pilspetsen 4 överklagade beslutet till mark- och miljödomstolen som i dom den 4 april 2018 avslog överklagandet. Domen vann laga kraft den 25 april 2018.

Den 24 maj 2018 beslutade nämnden att bevilja bygglov för ändring av tidigare bygglov samt att bevilja marklov för ändrad marknivå, dnr NBF 2017-0003084.

Datum
2019-10-08

Beteckning
403-38800-2019

Beslutet motiverades i huvudsak på följande sätt. Sökta åtgärder bedöms vara planenliga och uppfyller kraven för bygg- och marklov enligt 9 kap. 30 § och 35 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Vidare bedöms kraven enligt 2 kap. och utformningskraven i 8 kap. PBL vara uppfyllda.

Mats Adler, fastighetsägaren till Pilspetsen 5, överklagade beslutet och anförde sammanfattningsvis följande. Byggherren har själv ritat in en linje på nybyggnadskartan som inte stämmer med den verkliga fastighetsgränsen. Detta medför att avståndsmätningarna från byggnationerna på Pilspetsen 4 till tomtgräns är felaktiga. Muren är placerad cirka 2,5 meter från tomtgräns och följer därmed inte gällande detaljplan. Byggherren har även byggt en mur som delvis ligger på hans fastighet samt placerat utfarten på hans tomt. Det är oklart om byggnaden följer detaljplanens bestämmelser då det i ritningarna inte anges medelmarknivå, byggnadshöjd, nockhöjd osv.

Länsstyrelsen fattade beslut den 7 november 2018 om att upphäva det överklagade beslutet med hänvisning till att byggnaden är tre våningar jämfört med planens tillåtna två våningar. Avvikelsen från detaljplanen går inte att se som en så kallad liten avvikelse. Beslutet överklagades till Mark- och miljödomstolen.

Mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt undanröjde genom dom den 12 augusti 2019, i mål nr P 124-19, länsstyrelsens beslut och återförvisade målet till länsstyrelsen för fortsatt handläggning. Av domskälen framgår att byggnaden visuellt ser ut att bestå av två sammansatta huskroppar vilket gör att det är motiverat att räkna antalet våningar separat för respektive huskropp. Mot den bakgrunden och vid en samlad bedömning ansåg mark- och miljödomstolen att byggnaden har två våningar och därmed i det avseendet är planenligt. Då länsstyrelsen inte tagit ställning till om den sökta åtgärden uppfyller övriga förutsättningar för bygglov återförvisades målet till länsstyrelsen för fortsatt prövning av ansökan om bygglov. Domen vann laga kraft den 2 september 2019.

Motivering

Länsstyrelsen gör följande bedömning

Såsom länsstyrelsen och mark- och miljödomstolen i tidigare beslut och dom i ärendet konstaterat innehåller inte plan- och bygglagen någon möjlighet för byggnadsnämnden att godkänna ändringar av ett tidigare meddelat beslut om bygglov. Meddelas ett nytt beslut med vissa justeringar innebär detta att ett nytt lov har lämnats.

Vidare kan länsstyrelsen endast pröva det som omfattas av det överklagade beslutet. Det som klaganden anført beträffande åtgärder utförda på hans fastighet får hanteras inom nämndens tillsyn.

Datum
2019-10-08

Beteckning
403-38800-2019

För fastigheten Pilspetsen 4 gäller detaljplan PL 2006/23.313 som vann laga kraft den 11 mars 2010. Av planbestämmelserna framgår såvitt nu är av intresse följande. Fastigheten får bebyggas med högst 200 kvm. Huvudbyggnad får innehålla högst två lägenheter, varav den mindre får vara högst 65 kvm bruttoarea. Högsta antal våningar är två. Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 6,5 meter och högsta nockhöjd är 8,5 meter. Huvudbyggnad ska placeras minst 6 meter från gräns mot gata och 4 meter från gräns mot granne. Vidare anges att placering och utformning av byggnad ska ske med hänsyn till befintlig terräng och vegetation. Om tomten är kuperad ska suterrängvåning byggas för att få en bra anpassning till terrängen. Punktprickad mark får inte bebyggas. Korsprickad mark får endast bebyggas med komplementbyggnader. Marken mot gatan har en bestämmelse som innebär att värdefull vegetation ska bevaras eller plantering ordnas.

Vägen som fastigheten ansluter till är q-märkt vilket innebär att vägens karaktär ska bevaras. Området som fastigheten ligger inom omfattas av kulturmiljöområdet Gamla Stockholmsvägen och är utpekad som kulturhistoriskt värdefullt i den kulturmiljöinventering som antagits av kommunfullmäktige 2003.

I 9 kap. 30 § första stycket PBL stadgas bland annat att bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om åtgärden inte strider mot detaljplanen samt uppfyller vissa krav i kap. 2 och kap. 8 PBL.

I 9 kap. 35 § PBL anges bland annat att marklov ska ges för en åtgärd som inte strider mot en detaljplan, inte medför störningar eller betydande olägenheter för omgivningen och uppfyller de krav som följer av bland annat 2 kap. 6 § tredje stycket och 8 kap. 9 § PBL.

Mark- och miljödomstolen har bedömt att föreslagen åtgärd är planenlig avseende våningsantalet. Gällande åtgärdernas förenlighet med detaljplanen i övrigt gör länsstyrelsen följande bedömning. Vid beräkning av byggnadshöjd anser länsstyrelsen att byggnaden ska delas upp i två kroppar. Beräkningsgrundande fasad bedöms vara den sydöstra fasaden på den byggnadskropp som ligger längst ifrån Gamla Stockholmsvägen och den sydvästra fasaden på den byggnadskropp som ligger närmast Gamla Stockholmsvägen. Med dessa utgångspunkter är byggnadshöjd och nockhöjd planenliga. Byggnaden upptar planenliga 200 kvm byggnadsarea och är placerad på planenligt avstånd från gata och granne. Länsstyrelsen delar sammantaget nämndens bedömning av att åtgärderna i dess helhet är planenliga.

Vidare bedömer länsstyrelsen att åtgärderna uppfyller de krav som följer av tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL. Vidare anser länsstyrelsen inte att de lovgivna planenliga åtgärderna utgör någon sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap. 9 § PBL.

Nämnden har därför haft fog för sitt beslut att meddela bygglov och marklov. Med beaktande av i ärendet motstående intressen ska Mats Adlers överklagande därmed avslås.

Information

Du kan överklaga beslutet

Se bilaga 1.

Beslutande

Beslutet har fattats av juristen Lovisa Ristner. I den slutliga handläggningen av ärendet har även deltagit juristen Kristina Brantberg, föredragande.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Kopia till:

Natur- och byggnadsnämnden Huddinge kommun, bygglov@huddinge.se

Så här hanterar vi dina personuppgifter

Information om hur vi hanterar dessa hittar du på www.lansstyrelsen.se/dataskydd.

Bilagor

- Överklagandehänvisning mark- och miljödomstolen

Bilaga 1 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 22067,104 22 Stockholm.

Tiden för överklagande

Ditt överklagande måste ha kommit in till länsstyrelsen **inom tre veckor från den dag du fick del av beslutet**. Vid förenklad delgivning anses du ha tagit del av beslutet två veckor efter att Länsstyrelsen skickade 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 38800-2019.