



Enheten för överklaganden
Eva Hjulström

Klagande:
Bengt Eklund
Ingrid Jerner Eklund
Neptuniavägen 8 B
387 75 Byxelkrok

Sökande:
Petru Bygg & Plåt AB
Aspvägen 12
175 64 Järfälla

Överklagande av bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten Vårby Gård 1:28 i Huddinge kommun

Beslut

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Bakgrund

Bygglövs- och tillsynsnämnden i Huddinge kommun beslutade den 26 mars 2019, att med stöd av 9 kap. 30 § och 35 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage samt marklov för ändring av marknivå samt trädfällning på fastigheten Vårby Gård 1:28. Av beslutet framgår bl.a. följande. Området som fastigheten ligger inom är utpekad som kulturhistoriskt värdefull i den kulturmiljöinventering som antagits av kommunfullmäktige 2013. För att miljöns attraktivitet ska bestå krävs vid nybyggnation långtgående anpassning till natur- och kulturvärden. Det innebär omsorgsfull placering, välavvägda volymer och höga krav på kvalitet i utförandet. På Vårberget med sin småskaliga miljö av fritidsbebyggelse bör nuvarande tomtstorlekar, terränganpassning och volymer vara vägledande vid nybebyggelse. Ansökt åtgärd bedöms vara planenlig och uppfyller kraven för bygglov och marklov enligt 9 kap. 30 § och 35 § PBL. Vidare bedöms att kraven enligt 2 kap. och utformningskraven i 8 kap. PBL uppfylls förutsatt att räcke anordnas som skydd mot fall ovan bergsskäring på fastighetens nordvästra sida.

Bengt Eklund och Inger Jerner Eklund, ägare till grannfastigheten Vårby Gård 2:19, överklagar bygglovsbeslutet och anför i huvudsak följande. Enligt nybyggnadskartan finns 4-metergränsen angiven mot deras fastighet. Garaget är enligt ritningen placerat endast 3,6 meter från tomtgräns och inte 4 meter som

finns angivet på nybyggnadskartan, se ritning A:005. De angivna väderstrecken stämmer inte med ritningarna och verkligheten.

Motivering

Tillämpliga bestämmelser m.m.

Fastigheten Vårby Gård 1:28 omfattas av en detaljplan som vann laga kraft den 19 maj 2010. Av planbestämmelserna framgår bl.a. följande. På fastigheten får en huvudbyggnad uppföras, endast friliggande enbostadshus. En generationsbostad om max 65 kvm får inredas i huvudbyggnad. Största byggnadsarea för huvudbyggnad i två våningar är 120 kvm. Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 40 kvm. Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter och komplementbyggnad minst 1 meter från fastighetsgränsen. Avståndet mellan garageport och gata ska vara minst 6 meter. Högsta nockhöjd är 8,5 meter. För komplementbyggnad är högsta byggnadshöjd 3 meter och högsta nockhöjd 4 meter. Beräkningsgrundande fasad är fasad mot gata. Utöver angivet högsta antal våningar kan souterrängvåning anordnas i de delar där detta är lämpligt med hänsyn till terrängen. Bebyggelse och utemiljö ska utformas enligt ett till planen hörande gestaltungsprogram.

Enligt 9 kap. 2 § första stycket 1 PBL krävs det bygglov för att uppföra byggnader.

Enligt 9 kap. 11 § första stycket PBL krävs det marklov för schaktning eller fyllning som inom område med detaljplan avsevärt ändrar höjdläget inom en tomt eller för mark inom en allmän plats, om inte kommunen har bestämt annat i detaljplanen. Av 9 kap. 35 § PBL framgår att marklov bl.a. ska ges för en åtgärd som inte strider mot en detaljplan, inte förhindrar eller försvårar det berörda områdets användning för bebyggelse, inte medför störningar eller betydande olägenheter för omgivningen och uppfyller kravet att bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas.

Enligt 9 kap. 30 § första stycket 1 PBL följer 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. Av första stycket 4 följer att åtgärden bl.a. ska uppfylla kraven i 2 kap. 6 § första stycket 1 och tredje stycket, 2 kap. 9 § samt 8 kap. 9 § PBL

Av 2 kap. 6 § första stycket 1 PBL följer bl.a. att byggnadsverk ska utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stadsbilden och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Av 2 kap. 9 § PBL framgår bl.a. att placeringen och utformningen av byggnadsverk inte får ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som

Datum
2019-06-28

Beteckning
403-18915-2019

innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Av 8 kap. 9 § PBL följer att en obebyggd tomt som ska bebyggas ska ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till naturvärdena på platsen. Tomten ska ordnas så att bl.a. naturförutsättningarna så långt möjligt tas tillvara och betydande olägenheter för omgivningen eller trafiken inte uppkommer.

Enligt 2 kap. 1 § PBL ska det vid prövning av lagens bestämmelser tas hänsyn till både allmänna och enskilda intressen.

Länsstyrelsens bedömning

Bygglovsansökan avser nybyggnation av enbostadshus och garage. Byggnaderna är i enlighet med detaljplanen avseende avstånd till tomtgräns, byggnadsarea, byggnadshöjd och antal våningar. Länsstyrelsen finner att det ritningsunderlag som finns i ärendet är tydligt vad gäller var och hur byggnaderna ska placeras.

I detaljplanen finns även en bestämmelse att bebyggelse och utemiljö ska utformas enligt ett till planen hörande gestaltungsprogram.

Av gestaltungsprogrammet framgår bl.a. följande. Byggnadsvolymer kan med fördel vara väl sammanhållna. Byggnader ska placeras i terrängen så att sprängning i berg eller utfyllnader undviks. Där det förekommer nivåskillnader som gör det möjligt att anordna souterrängvåning ska en sådan våning byggas. Takmaterial ska ha vattenhållande egenskaper för att fördröja avrinningen och vara av tegel eller bandtäckt plåt. Befintlig naturkaraktär ska bevaras så långt möjligt. Fällning av träd ska undvikas.

Vidare anges i planbeskrivningen att området är mycket karaktäristiskt för sin tid och att framför allt de nuvarande tomtstorlekarna, terränganpassningen samt byggnadsvolymer bedömts vara utmärkande för det kulturhistoriska intresset.

Den aktuella huvudbyggnaden är placerad på mark som sluttar och den har i enlighet med gestaltungsprogrammet försetts med en souterrängvåning. Byggnadsvolymer är sammanhållna och byggnadens placering är planerlig. Förslaget uppfyller därmed de krav som finns i gestaltungsprogrammet och detaljplanen.

Klaganden har inte anfört att åtgärden kommer att medföra några olägenheter och länsstyrelsen bedömer heller inte att byggnationen kommer att innebära några sådana betydande olägenheter som avses i 2 kap. 9 § PBL.

Länsstyrelsen gör vidare bedömningen att byggnadens utformning och placering inte strider mot det s.k. anpassningskravet i 2 kap. 6 § första stycket 1 PBL.

Datum
2019-06-28

Beteckning
403-18915-2019

Bygglovets strider inte heller mot övriga bestämmelser i 2 kap. PBL och lovet uppfyller även de krav som ställs på byggnader och obebyggda tomter enligt 8 kap. PBL. Även de markåtgärder som ska vidtas i samband med byggnationen uppfyller de krav som ställs enligt 9 kap. 35 § PBL. Överklagandet av beslutet om bygglov ska därför vid en avvägning mellan i ärendet motstående enskilda intressen avslås.

Hur man överklagar

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

Detta beslut har fattats och godkänts digitalt av Eva Hjulström, jurist.

Kopia till:

Bygglovs- och tillsynsnämnden i Huddinge kommun

Så här hanterar vi dina personuppgifter

Information om hur vi hanterar dessa 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.