



PARTER

Klagande

Jari Belltorp
Klintvägen 15
141 71 Huddinge

Motpart

1. Natur- och byggnadsnämnden i Huddinge kommun
141 85 Huddinge

2. Reza Ghaderi
Klintvägen 13
141 71 Segeltorp

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länstyrelsen i Stockholms läns beslut 2018-11-23 i ärende nr 403-34506-2018, se bilaga 1

SAKEN

Bygglov för tillbyggnad av bostadshus på fastigheten Klinten 10 i Huddinge kommun

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen avslår yrkandet om syn.
 2. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.
-

BAKGRUND

Natur- och byggnadsnämnden i Huddinge kommun (nämnden) beslutade den 29 juni 2018 att bevilja bygglov för om- och tillbyggnad av enbostadshus till tvåbostadshus och för stödmur samt marklov ändrad marknivå på fastigheten Klinten 10 i Huddinge kommun.

Jari Belltorp (ägare av grannfastigheten Klinten 9) överklagade nämndens beslut till Länsstyrelsen i Stockholms län (länsstyrelsen), som 23 november 2018 avslog överklagandet.

Jari Belltorp har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

Jari Belltorp har, såsom det får förstås, yrkat att mark- och miljödomstolens ska upphäva nämndens beslut att bevilja bygglov. Han har även inkommit med en begäran om att domstolen ska hålla syn på platsen för den sökta byggnationen.

Till stöd för sin talan har Jari Belltorp anfört i huvudsak samma grunder som till länsstyrelsen med följande tillägg. Länsstyrelsen har gjort en felaktig beräkning av markens medelnivå baserat på endast en sida av byggnaden. Ett medelvärde kan inte bara räknas av ett värde. Den av länsstyrelsen angivna höjden 6,38 meter är felaktig även med länsstyrelsens beräkningsmodell. Den västra sidan som länsstyrelsen har valt att använda får medelmarknivå på 1,875 meter med bifogat underlag. Med en höjd på byggnaden på 6,22 meter blir den totala byggnadshöjden således 8,095 meter, vilket alltså överskrider tillåtna 6,5 meter. Sannolikt har länsstyrelsen syftat på den västra sidan men gjort beräkningen på den östra sidan. Underlaget till grund för den beviljade bygglovsansökan ger en felaktig bild av omgivningen och nivåskillnader. I bilagorna framställs marken närmast jämn eller med endast små nivåskillnader. Bilagan *Sektion med byggnadshöjd* kommer i verkligheten att ha en 1,875 meter fylld grosshöjd på västra sidan vid byggnadens

nordvästra hörn, samt kommer att kräva en stödmur på över 2 meter. Dessa felaktigheter i bilagorna kan ha påverkat kommunens och länsstyrelsens beslut.

Länsstyrelsen hänvisar till den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, i sitt beslut för beräkning av markens medelnivå samt beräkning av byggnadshöjd. Oavsett om man tolkar gällande detaljplan genom plan- och bygglagen (2010:900), PBL, eller ÄPBL så överskrids tillåten byggnadshöjd.

Bygglovets medför även att den nya byggnaden avviker kraftigt från områdets karaktär. Byggnaden liknar med sin höga sockel ett treplanshus i ett område med en- till tvåplansvillor. Fastigheten Klinten 10 är högst beläget i området. Byggnadens karaktär av treplanshus ger här en kraftig visuell och skuggbildande påverkan på ett stort område. Bygglovets påverkar även andra befintliga, lägre belägna fastigheter norrut. Även industriområdet norr och nordväst om fastigheten påverkas. Området ingår i Sverigeförhandlingen/Spårväg Syd/RUFS.

Beslutet strider alltså mot gällande detaljplan samt medför olägenhet för honom och omgivningen.

Till stöd för sitt överklagande har Jari Belltorp åberopat bl.a. bygglovshandlingar, principer för beräkning av byggnadshöjd vid avvikande byggnadsformer samt ritningar och fotografier.

DOMSKÄL

Ska mark- och miljödomstolen hålla syn?

Av 3 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar framgår att domstolen ska hålla syn på stället om det behövs. Mark- och miljödomstolen anser att målet är tillräckligt utrett utan att syn på platsen behöver hållas. Yrkandet om syn ska därför avslås.

Finns skäl att upphäva beviljat bygglov?

Länsstyrelsen har redogjort för tillämpliga bestämmelser och innehållet i gällande detaljplan.

Ansökan i målet avser bl.a. bygglov för om- och tillbyggnad av enbostadshus till tvåbostadshus med tillkommande byggnadsarea om 58,6 kvadratmeter och en tillkommande bruttoarea om 104,2 kvadratmeter.

Fastigheten omfattas av en stadsplan från 1979 som numera gäller som detaljplan. Enligt planbestämmelserna får högst 1/5 av fastighetsarean bebyggas, dock högst 200 kvadratmeter. Endast en friliggande huvudbyggnad får uppföras i högst två våningar. Vind får inte inredas. Byggnadshöjden får inte uppgå till högre än 6,5 meter.

Mark- och miljödomstolen instämmer i den bedömning länsstyrelsen gjort samt i den motivering länsstyrelsen gett för sitt beslut. Därutöver kan följande tilläggas. Bedömningen av om bygglovet uppfyller kraven på byggnadshöjd m.m. ska göras utifrån de i bygglovet fastställda ritningarna. Om den faktiska byggnationen sedan avviker från de mått som angetts i ritningarna och godkänts genom bygglovet blir detta en fråga för tillsynsmyndigheten att hantera. Domstolen anser att underlaget som ligger till grund för aktuell bygglovsansökan är tillräckligt tydligt för en prövning av ansökan.

Domstolen finner att den sökta byggnationen är att anse som ett tvåvåningshus. Vad gäller Jari Belltorps invändningar angående anpassning till omgivningen, stads- och landskapsbilden och markens förutsättningar instämmer domstolen i underinstansernas bedömning att byggnationen inte strider mot PBL i dessa avseenden.

Jari Belltorp har vidare invänt att åtgärderna enligt bygglovsansökan kommer att medföra betydande olägenhet för honom bl.a. i form av skuggning. Domstolen

konstaterar att det är fråga om åtgärder som överensstämmer med detaljplanen. Även om åtgärderna kommer att medföra olägenheter för berörda grannfastigheter kan det inte anses vara fråga om någon betydande olägenhet i plan- och bygglagens mening. Inte heller i övrigt har framkommit skäl att inte ge bygglov.

Sammantaget finner domstolen inte skäl att göra någon annan bedömning än den länsstyrelsen gjort. Överklagandet ska därmed avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (MMD-02)

Överklagande senast den 9 juli 2019.

Bjarne Karlsson

Maria Bergqvist

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Bjarne Karlsson, ordförande, och tekniska rådet Maria Bergqvist. Föredragande har varit beredningsjuristen Sanna Keivanlo.



Länsstyrelsen
Stockholm

Enheten för överklaganden och juridiskt stöd
Eva Hjulström

Beslut

1 (3)

Datum
2018-11-23

Beteckning
403-34506-2018

NACKA TINGSRÄTT
Avdelning 4

INKOM: 2019-01-07
MÅLNR: P 120-19
AKTBIL: 15

NACKA TINGSRÄTT

Ink 2019 -01- 07

Akt. P 120-19

Aktbil. 15

Jari Belltorp
Klintvägen 15
14171 Huddinge

Överklagande i fråga om bygglov för tillbyggnad av bostadshus på fastigheten Klinten 10, Huddinge kommun

Beslut

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Bakgrund

Natur- och byggnadsnämnden i Huddinge kommun (nämnden) beslutade genom delegationsbeslut den 29 juni 2018 (NFB 2018-001705) att med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, bevilja bygglov för om- och tillbyggnad av enbostadshus till tvåbostadshus på fastigheten Klinten 10. Som motivering anfördes bl.a. följande. Ansökan avser lov för om- och tillbyggnad av enbostadshus till tvåbostadshus med en tillkommande byggnadsarea om 58,6 kvm och en tillkommande bruttoarea om 104,2 kvm. Ansökan avser också ändring av marknivån intill byggnaden och en stödmur väster om tillbyggnaden. Åtgärden är planenligt och uppfyller kraven för bygglov.

Jari Belltorp, ägare till grannfastigheten Klinten 9 överklagar nämndens beslut och anför bl.a. följande. Beslutet medför att tillåten byggnadshöjd överskrids. Enligt detaljplanen är högsta tillåtna byggnadshöjd 6,5 meter. Bygglovsansökan består av missvisande ritningar med hänsyn till byggnadens volym, höjd och marknivå. Bilagor till bygglovsansökan visar att tillbyggnadens höjd är 6,22 meter och att medelmarknivån är 1,78 meter. Detta medför att byggnadshöjden blir 8,0 meter, alternativt 7,93 meter. Den höga byggnadshöjden i kombination med tillbyggnationens placering medför kraftig olägenhet för dem då den kommer att skugga stora delar av deras tomt. Till överklagandet har fogats 10 bilagor med bl.a. principer för beräkning av byggnadshöjd och kommenterade ritningar.

Datum
2018-11-23

Beteckning
403-34506-2018

Motivering

Tillämpliga bestämmelser m.m.

För fastigheten gäller en detaljplan som fastställdes den 13 juli 1979. Fastigheten omfattas av bestämmelserna BFII, vilket bl.a. innebär att fristående bostadshus i två våningar får byggas. Byggnadshöjden får vara högst 6,5 meter. Högst en femtedel av fastigheten får bebyggas.

Enligt 9 kap. 2 § PBL krävs det bygglov för bl.a. tillbyggnad och för att det i byggnaden inreds någon ytterligare bostad.

Av 9 kap. 30 § första stycket PBL framgår att bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om den fastighet som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen, åtgärden inte strider mot detaljplanen och åtgärden uppfyller kraven i 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.

Enligt 2 kap. 6 § första stycket PBL ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Av 2 kap. 9 § PBL framgår att lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk inte får ske så att den avsedda användningen byggnadsverket kan medföra en sådan påverkan på omgivningen som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Vid prövning av frågor enligt plan- och bygglagen ska både allmänna och enskilda intressen beaktas, 2 kap. 1 § PBL.

Länsstyrelsen gör följande bedömning

Länsstyrelsen bedömer inledningsvis att de ritningar som finns i ärendet är av tillräcklig kvalitet för att utgöra underlag för bygglovsbeslutet.

Eftersom detaljplanen för Klinten 10 är antagen innan PBL trädde ikraft följer – vid beaktande av praxis, se t.ex. MÖD P 10235-14, och övergångsbestämmelserna till såväl PBL som den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL – att planen ska tolkas med stöd av ÄPBL och den äldre plan- och byggförordningen (1987:383), ÄPBF. Av 9 § ÄPBF framgår att byggnadshöjden ska beräknas från markens medelnivå invid byggnaden. Om byggnaden ligger mindre än 6 meter från allmän plats, ska dock beräkningen utgå från den allmänna platsens medelnivå invid tomten, om inte särskilda omständigheter föranleder annat. Enligt tredje stycket samma paragraf ska byggnadshöjden räknas till skärningen mellan fasadplanet och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak.

Datum
2018-11-23

Beteckning
403-34506-2018

Byggnaden är placerad mer än sex meter från gatan vilket innebär att byggnadshöjden ska räknas från markens medelnivå invid huset. Husets långsida mot väst har valts som beräkningsgrundande då den bedöms ha störst allmänpåverkan. Utifrån ritningarna i ärendet beräknas markens medelnivå bli cirka 0,38 meter och byggnadshöjden bedöms därmed vara cirka 6,38 meter. Byggnadshöjden är därmed planenlig.

Tillbyggnaden utgör en egen bostadsdel men det finns inte något hinder i planen mot att det i byggnaden inreds ytterligare en bostad. Även i övrigt finner länsstyrelsen att förslaget är planenligt.

Länsstyrelsen anser att åtgärden får en utformning och placering på den avsedda marken som är lämplig med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Enligt länsstyrelsens bedömning kan de olägenheter som uppkommer för klaganden i form av skuggning inte anses vara betydande i den mening som avses i 2 kap. 9 § PBL. Nämnden har därför haft fog för sitt beslut att bevilja sökt lov. Vad klaganden har anfört och vad som i övrigt har förekommit i ärendet medför vid den avvägning som ska ske inte en annan bedömning. Överklagandet ska således avslås.

Hur man överklagar

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

Beslutet har fattats och godkänts digitalt av Eva Hjulström, jurist. I beslutet har deltagit Malin Johansson, planhandläggare.

Kopia:

Reza Ghaderi
Klintvägen 13
141 71 Segeltorp

Natur- och byggnadsnämnden i Huddinge kommun



Hur man överklagar

MMD-02

Vill du att domen ska ändras i någon del kan du överklaga. Här får du veta hur det går till.

Överklaga skriftligt inom 3 veckor

Ditt överklagande ska ha kommit in till domstolen inom 3 veckor från domens datum. Sista datum för överklagande finns på sista sidan i domen.

Så här gör du

1. Skriv mark- och miljödomstolens namn och målnummer.
2. Förklara varför du tycker att domen ska ändras. Tala om vilken ändring du vill ha och varför du tycker att Mark- och miljööverdomstolen ska ta upp ditt överklagande (läs mer om prövningstillstånd längre ner).
3. Tala om vilka bevis du vill hänvisa till. Förklara vad du vill visa med varje bevis. Skicka med skriftliga bevis som inte redan finns i målet.
4. Lämna namn samt aktuella och fullständiga uppgifter om var domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer.

Om du har ett ombud, lämna också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skriv under överklagandet själv eller låt ditt ombud göra det.
6. Skicka eller lämna in överklagandet till mark- och miljödomstolen. Du hittar adressen i domen.

Vad händer sedan?

Mark- och miljödomstolen kontrollerar att överklagandet kommit in i rätt tid. Har det kommit in för sent avvisar domstolen överklagandet. Det innebär att domen gäller.

Om överklagandet kommit in i tid, skickar mark- och miljödomstolen överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Mark- och miljööverdomstolen.

Har du tidigare fått brev genom förenklad delgivning, kan även Mark- och miljööverdomstolen skicka brev på detta sätt.

Prövningstillstånd i Mark- och miljööverdomstolen

När överklagandet kommer in till Mark- och miljööverdomstolen tar domstolen först ställning till om målet ska tas upp till prövning.

Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd i fyra olika fall.

- Domstolen bedömer att det finns anledning att tvivla på att mark- och miljödomstolen dömt rätt.
- Domstolen anser att det inte går att bedöma om mark- och miljödomstolen har dömt rätt utan att ta upp målet.
- Domstolen behöver ta upp målet för att ge andra domstolar vägledning i rättstillämpningen.
- Domstolen bedömer att det finns synnerliga skäl att ta upp målet av någon annan anledning.

Om du *inte* får prövningstillstånd gäller den överklagade domen. Därför är det viktigt att i överklagandet ta med allt du vill föra fram.

Vill du veta mer?

Ta kontakt med mark- och miljödomstolen om du har frågor. Adress och telefonnummer finns på första sidan i domen.

Mer information finns på www.domstol.se.