



PARTER

Klagande

1. Bostadsrättsföreningen Silverstaden
c/o Joanna Wang
Lilldalsvägen 24
144 61 Rönninge

2. Joanna Wang
Lilldalsvägen 24
144 61 Rönninge

Ombud 1–2: Advokaten Lars Biertz
Advokatfirman Goddaslaw AB
Box 1542
183 15 Täby

Motpart

Bygglövs- och tillsynsnämnden i Huddinge kommun
141 85 Huddinge

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länstyrelsen i Stockholms läns beslut den 28 juni 2019 i ärende nr 40322-17832-2019, se [bilaga 1](#)

SAKEN

Bygglov på fastigheten Skränktången 9 i Huddinge kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

BAKGRUND

Bygglövs- och tillsynsnämnden i Huddinge kommun (nämnden) beslutade den 13 mars 2019 att avslå en ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Skränkåtången 9. Bostadsrättsföreningen Silverstaden (föreningen) och Joanna Wang överklagade nämndens beslut till Länsstyrelsen i Stockholms län (länsstyrelsen) som i beslut den 28 juni 2019 avslog överklagandena.

Föreningen och Joanna Wang har överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

Domstolen har denna dag även avgjort mål nr P 5427-19 mellan Janis Virats och nämnden avseende bygglov på fastigheten Timmersvansen 8 samt mål nr P 5431-19 mellan Shiqi Li och nämnden avseende bygglov på fastigheten Timmersvansen 1.

YRKANDEN M.M.

Föreningen och **Joanna Wang** har yrkat i första hand att domstolen ska ändra nämndens beslut på så sätt att sökt bygg- och marklov ska beviljas och i andra hand att domstolen ska upphäva nämndens beslut, fastställa att sökta bygglov utgör ett enbostadshus och återförvisa ärendet till nämnden för ny handläggning. Till grund för sin talan har de anfört i huvudsak följande.

Det sökta bygglovet utgör ett enbostadshus med en lägenhet och är därmed plan-enligt. Bygglovet avviker inte heller från gällande detaljplan avseende byggnadens höjd eller yta. Även nämndens handläggare har bedömt att sökt åtgärd är planenlig.

Aktuell bygglovsansökan avser ett enbostadshus. Enligt fast praxis gäller att prövningen av bygglov ska utgå ifrån vad som anges i ansökan. Vilka åtgärder som kan komma att ske senare är en hypotetisk fråga som inte kan ligga till grund för bygglovsprövningen. En ändring av byggnaden fordrar en ny ansökan som följs av ett nytt myndighetsbeslut.

Av bygglovsritningarna framgår att byggnaden endast innehåller en lägenhet. Det saknas funktioner för att tillskapa ytterligare en lägenhet i byggnaden, såsom kök, tvättstuga, trapp till övervåningen m.m. Boverket har i utlåtande till Mark- och miljööverdomstolen uttalat att en bostad som endast innehåller ett kök, en tvättstuga, en anordning för uppvärmning och en trapp till övervåningen inte kan utgöra något annat än enbostadshus. I det avgörande från Mark- och miljööverdomstolen den 20 mars 2018 i mål nr P 7503-17 som hänvisas till i länsstyrelsens beslut hade byggnaden en annan utformning än i nu aktuellt ärende. Av nämnda avgörande kan utläsas att bygglov endast ska nekas i de fall då det är uppenbart att det sökta bygglovet avser att kringgå planbestämmelserna. Ordet uppenbart ska i juridiska sammanhang användas mycket restriktivt och endast i yttersta undantagsfall. Det avgörande som ligger till grund för beslutet att neka bygglov är därmed inte tillämpligt i prövningen av detta ärende.

Med nämndens restriktiva tolkning kommer det överhuvudtaget inte att vara möjligt att uppföra några enbostadshus. Nämndens handläggning av ärendet är till synes inte seriös. Bygglovshandläggaren har bedömt och föreslagit att sökt bygglov ska beviljas men nämnden har utan grundad motivering beslutat att neka bygglovet.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Det i målet aktuella huset har en enkel rektangulär form, vilket är vanligt för såväl en- som tvåbostadshus. Det kan dock konstateras att byggnaden huvudsakligen är symmetrisk både invändigt och utvändigt. Den enda entrédörren motsvaras på den andra halvan av huskroppen av ett fönster som är stort nog att ersättas med ytterligare en ytterdörr. Placeringen av fönster och altandörrar liksom planlösningens utformning innebär att det med enkla åtgärder kan avskiljas två likvärdiga lägenheter om vardera cirka 150 m² bruttoarea. Badrum, tvättrum, och duschrum har sådan utformning och placering att de med mindre anpassningar kan tillgodose behoven av sådana utrymmen i två bostäder. Köket är centralt placerat på bottenvåningen i ett utrymme som är stort nog att enkelt kunna avdelas till två

separata kök. Det finns enligt ritningarna endast en trappa i byggnaden. Vid denna trappa finns ett högt fönster som sträcker sig över de båda våningarna. På motsvarande plats i den andra halvan av byggnaden finns enligt ritningarna ett likadant fönster, och innanför det ett förråd på bottenvåningen och en klädkammare på övervåningen. Förrådet och klädkammaren framstår enligt domstolen som avsedda att egentligen hysa ytterligare en trappa, inte minst med hänsyn till det höga fönstret. Mot denna bakgrund måste slutsatsen dras att den verkliga avsikten är att byggnaden ska rymma två lika stora lägenheter med en bruttoarea om vardera cirka 150 m². Mark- och miljödomstolen gör därför bedömningen att syftet med den sökta åtgärden uppenbarligen är att kringgå detaljplanebestämmelsen om att en huvudbyggnad inte får innehålla mer än en lägenhet som har en större bruttoarea än 65 m² (jfr MÖD 2008:3). I denna situation ska den sökta åtgärden anses strida mot detaljplanen och underinstanserna hade därför fog för sina beslut att avslå ansökan om bygglov. Överklagandet till mark- och miljödomstolen ska således också avslås.

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

Överklagande senast den 25 september 2019. Prövningstillstånd krävs.

Björn Räftegård

Maria Bergqvist

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Björn Räftegård, ordförande, och tekniska rådet Maria Bergqvist. Föredragande har varit tingsnotarien Anna Lundgren.

Datum
2019-06-28Beteckning
40322-17799-2019
40322-17819-2019
40322-17832-2019Enheten för överklaganden
Lovisa RistnerNACKA TINGSRÄTT
Avdelning 3INKOM: 2019-08-07
MÅLNR: P 5419-19Janis Virats, Shiqi Li, Yan Wang och 3
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 Skränkångan 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. Skränkångan 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 söka bygglov och marklov ska beviljas. I andra hand yrkas att länsstyrelsen upphäver nämndens beslut och fastställer att söka 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 e₁. 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 enbostadshuset 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



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 rätts-tillämpningen.
- 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.