

Nacka tingsrätt, mark-
och miljödomstolen
mmd.nacka.avdelning3@dom.se

Yttrande till mark- och miljödomstolen i mål nr P 4611-21

Byggnadsnämndens beslutade den 21 april 2021 (§ 63) att bevilja bygglov för ett nytt enbostadshus på fastigheten Sländan 9. Beslutet överklagades till länsstyrelsen som i beslut den 25 maj 2021 avslog överklagandet. Länsstyrelsens beslut har överklagats till mark- och miljödomstolen som har gett byggnadsnämnden tillfälle att yttra sig i målet. Yttrandet ska ha inkommit till mark- och miljödomstolen senast 21 december 2021.

Byggnadsnämnden står fast vid sin bedömning att förslaget är förenligt med gällande detaljplan och i övrigt uppfyller förutsättningarna för att ge bygglov.

Bakgrund

I ett tidigare beslut, den 13 mars 2019 (§ 25) har byggnadsnämnden beviljat bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Sländan 9. Beslutet överklagades. Efter prövning avslogs överklagandet av både länsstyrelsen och mark- och miljödomstolen (mål nr P 5053-19). Mark- och miljööverdomstolen gav inte prövningstillstånd i ärendet.

Aktuellt bygglovsärende

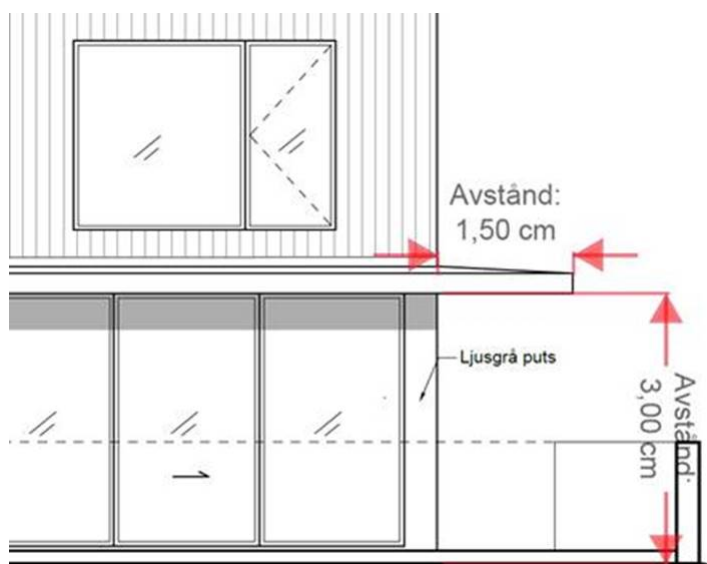
Byggnadsnämnden beslutade den 21 april 2021 (§ 63) att bevilja bygglov för ett nytt nybyggnadsförslag på den aktuella fastigheten. Beslutet avser ett enbostadshus med sammanbyggt garage. Byggnaden har två våningar och en byggnadsarea om 233 kvm.

Beslutet överklagades till länsstyrelsen som i beslut den 25 maj 2021 avslog överklagandet.

Av byggnadsnämndens beslut med tillhörande handlingar framgår tydligt att det är ett nytt förslag som skiljer sig från den tidigare föreslagna nybyggnaden, även om det anges att förslaget gestaltningsmässigt påminner om tidigare godkänd nybyggnad på tomten. Samtliga mått framgår av ritningarna, som även länsstyrelsen tagit del av. Byggnadsnämnden instämmer dock i att formuleringen ”garagedel i vinkel utformas i en våning med takterrass” är missvisande då det endast är en del av det sammanbyggda garaget som utformas i en våning med takterrass. Detta har dock inte någon betydelse för beräkningen av den byggnadsarea och det våningsantal som är reglerad i detaljplanen.

Föreslagen nybyggnad utnyttjar byggrätten på fastigheten fullt ut. Byggnadsarea, byggnadshöjd, våningsantal och placeringen på tomten överensstämmer med hur byggrätten är reglerad i gällande detaljplan.

Vid beräkningen av byggnadsarean ska Svensk standard, SS 21054:2020, tillämpas. Byggnadsarean är den yta som en byggnad upptar på marken. Utkragande byggnadsdelar som inte väsentligen påverkar användbarheten av underliggande mark kan under vissa angivna måttförhållanden undantas. En utkragande byggnadsdel är mätvärd om dess lägsta punkt är belägen lägre än 3,0 meter ovan mark och dess horisontella djup är större än 0,5 meter. Byggnadsdelen är också mätvärd om lägsta punkt är belägen 3,0 - 5,0 meter ovan mark och dess framkant ligger mer än 1,50 meter utanför underliggande fasadliv. Skärmtak har utformats på sådant sätt att de inte ska räknas in i byggnadsarean.



I överklagandet förs synpunkter fram som avser husets storlek i relation till trädgård och bristande anpassning till omgivande bebyggelse. Av länsstyrelsens beslut framgår att förslaget bedömts förenligt med tillämpliga krav på utformning och anpassning till omgivningen, även med beaktande av att byggnaden är större och får ett modernare formspråk än byggnaderna i den närmsta omgivningen. Enligt gällande praxis får även fastighetsägare räkna med att vissa olägenheter kan uppstå när en byggrätt utnyttjas.

Byggnadsnämnden kan konstatera att det saknas möjlighet att ompröva den byggrätt som redan bedömts och accepterats i detaljplanen i ett senare bygglovsärende. Byggrätten, det vill säga den byggnadsarea och byggnadshöjd som en detaljplan medger, kan inte begränsas för att tillgodose omgivnings- och anpassningskravet (se RÅ 1993 ref. 59). Sådana begränsningar kan endast införas genom en detaljplaneändring.

I överklagandet hänvisas till kommunens pågående planarbete med att ändra vissa detaljplaner i syfte att motverka ovarsam förtätning av villastaden.

Planarbetet innebär förslag att införa bestämmelser om minsta tomtstorlek för att hindra ytterligare avstyckningar samt införa en begränsning i antal huvudbyggnader för de fastigheter som saknar det. Ingen begränsning av byggrätter föreslås. Kvarteret Sländan omfattas inte av detta planarbete.

Byggnadsnämnden
Danderyds kommun