

Datum 2023-03-15 **Diarienummer** B 2020-001012

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Jamal Esfahani

Nacka tingsrätt,
mark- och miljödomstolen
mål nr P 6499-22
mmd.nacka.avdelning4@dom.se

Yttrande till mark- och miljödomstolen i mål nr P 6499-22

Bakgrund

Byggnadsnämnden beslutade 9 september 2021 (§ 105) att med stöd av 10 kap. 23-25 §§ plan- och bygglagen (PBL) ge startbesked för nybyggnad av komplementbyggnad. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen i Stockholms län som den 5 september 2022 beslutade att återförvisa ärendet till byggnadsnämnden i Danderyds kommun för vidtagande av de åtgärder som angavs i beslutet.

Länsstyrelsen ansåg att det inte är tillräckligt att de ritningar som ligger till grund för en anmälan visar vilka markåtgärder som ska genomföras utan det krävs även att marklov och startbesked för de marklovpliktiga åtgärderna beviljas innan åtgärden påbörjas. Ärendet återförvisades därför till nämnden för prövning av om marklov kan beviljas för de önskade markåtgärderna. Vid dessa förhållanden saknas det anledning att även ta ställning till åtgärdens lämplighet i förhållande till bestämmelserna i 2 kap. 6 § första stycket 1 eller 9 § PBL.

Länsstyrelsens beslut har av sökanden överklagats till mark- och miljödomstolen som nu har begärt ett yttrande.

Det överklagade beslutet är fattat av byggnadsnämnden. Byggnadsnämnden har från och med den 1 januari 2023 upphört och miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Danderyds kommun ansvarar nu för bland annat de frågor som ålåg byggnadsnämnden. Mot bakgrund av detta lämnas yttrandet i detta mål in av miljö- och stadsbyggnadsnämnden. Kommunfullmäktiges beslut om ny nämndorganisation och miljö- och stadsbyggnadsnämndens reglemente bifogas yttrandet.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens yttrande

Den aktuella byggnaden placerades 6 meter från gatan med hänsyn till områdets karaktär och stads- och landskapsbilden.

Enligt byggnadsnämndens riktlinjer som även tillämpas av andra kommuner i Stockholms län kräver ändring av marken med +/- 0,5 meter inte lov. Denna riktlinje har hittills även använts vid bedömning av attefallsåtgärder, det vill säga ändring av marken med 0,5 meter bedöms inte marklovspliktig.

Datum

2023-03-15

Miljö- och stadsbyggnadskontoret

Byggnaden placeras i en kuperad terräng och har anpassats till förhållanden på platsen, det vill säga 6 meter från gatan och med suterrängvåning som anpassas till terrängen enligt byggnadsnämndens riktlinjer.

Av handlingarna framgår att marken utanför byggnadskroppen ändras med högst 0,5 meter, vilket enligt nämndens riktlinjer inte är bygglovspflichtigt.

Vid kontakt med länsstyrelsen för tolkning av beslutet angav beslutsfattaren att det är urschaktning under byggnaden som bedöms marklovspflichtig. Det vill säga, om ett attefallshus uppförs med källare eller suterrängvåning ska först urschaktning prövas genom ett marklov av källaren och därefter ett startbesked för attefallshus.

Vid tidigare kontakt med Boverket framkom att ett attefallshus får byggas med källare eller suterräng så länge övriga kriterier enligt PBL uppfylls. Nämnden har hittills inte krävt separat marklov för uppförande av källare eller suterrängvåning vid beslut om startbesked för attefallshus.

Lämpligheten av urschaktning för källare eller suterrängvåning, det vill säga ett stort hål i marken, i ett marklov är svårt att bedöma/pröva vid marklovsprövningen då själva åtgärden dvs attefallsåtgärden inte kan prövas samtidigt. Vad händer då om marklov beviljas men startbesked inte ges för attefallsåtgärden? Däremot kan lämpligheten av urschaktningen som del av attefallsåtgärden bedömas/prövas i samband med startbeskedet såsom byggnadsnämnden gjorde i det aktuella fallet.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden välkomnar tydlighet vad gäller marklov.

För miljö- och stadsbyggnadsnämnden.

[Firmatecknas efter antagande av nämnden]

Claës Breitholtz
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens ordförande]

Bilagor till yttrandet:

1. Kommunfullmäktiges beslut 30 maj 2022 (§ 77) Ny nämndorganisation för Danderyds kommun
2. Reglemente för miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Postadress

Danderyds kommun
Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Box 66
182 05 Djursholm

Besöksadress

Mörby Centrum
Kontaktcenter

Växel

08-568 910 00

Kontakt

www.danderyd.se/kontaktakommunen