

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Mark- och miljööverdomstolen

## **Yttrande till mark- och miljööverdomstolen i mål P 15390-22 gällande bygglov på fastigheten [REDACTED] i Danderyds kommun**

### **Bakgrund**

Den 12 december 2018 (§ 135) beviljade byggnadsnämnden rivnings- respektive bygglov för nybyggnad av enbostadshus. Enligt detaljplanen får byggnad uppföras i en våning. Högst en tiondel av fastighetens yta motsvarande 123,5 kvm bebyggas. Byggnadsnämnden äger rätt att i undantagsfall medge liten avvikelse i fråga om enplansbyggnad intill niondel av tomtens yta. Byggnadsnämnden hade tidigare inom området gett bygglov med mindre avvikelse i fråga om enplansbyggnad intill 1/9 av tomtesyta. Undantagsbestämmelsen tillämpades även i det aktuella fallet och bygglov gavs för nybyggnad med 137 kvm.

Den 17 december 2020 inlämnades slutanmälan där kontrollansvarig genom intyg daterat 10 december 2020 felaktigt hade angett att lovet hade följts. Vid lägeskontroll konstaterades att bygglovet inte hade följts och därmed har interimistiskt slutbesked inte kunnat ges. I lägeskontroll från K-mätteknik som inlämnades 17 december 2020 uppgår byggnadsarean till 146 kvm.

Den 17 februari 2021 inlämnades ansökan om lov i efterhand.

Den 9 juni 2021 (§ 108) avslog byggnadsnämnden bygglov i efterhand. Nämnden beslutade även om en sanktionsavgift. Nämnden bedömde att avvikelsen inte var liten. Beslutet överklagades till länsstyrelsen.

Den 22 september 2021, ärende 403-50311-2021, avslog länsstyrelsen överklagandet om bygglovet men upphävde beslut om sanktionsavgiften. Vid en sammantagen bedömning ansåg länsstyrelsen att avvikelsen från detaljplanen avseende byggnadsarea inte kunde anses utgöra en liten avvikelse enligt 9 kap. 31 b § PBL. Beslutet överklagades av sökanden till mark- och miljödomstolen.

Den 11 februari 2022 beslutade mark- och miljödomstolen, mål nr P 7409-21, att upphäva underinstansernas beslut och återförvisa målet till byggnadsnämnden för fortsatt prövning mot bakgrund av att invändningen om tidigare systematiskt medgivna dispenser av samma slag uppkommit.

## Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Den 26 april 2022 (§ 47) beslutade byggnadsnämnden på nytt att avslå bygglov. Byggnadsnämnden prövade ärendet i enlighet med mark- och miljödomstolens dom och utredde frågan om tidigare systematiskt medgivna dispenser inom det aktuella området. I underlaget för nämndens beslut finns en sammanställning i tabellform av vilka fastigheter där det förekommer planavvikelser, hur stora avvikelserna är och när byggloven gavs. Beslutet överklagades till länsstyrelsen som den 20 juni 2022 (ärende 403-26965-2022) avslog överklagandet. Länsstyrelsens beslut överklagades till mark- och miljödomstolen som i dom den 5 december 2022 (mål nr P 5100-22) avslog överklagandet.

Mark- och miljööverdomstolen har nu meddelat prövningstillstånd i ovanstående mål och har förelagt miljö- och stadsbyggnadsnämnden att inkomma med yttrande.

Det överklagade beslutet är fattat av byggnadsnämnden i Danderyd.

Byggnadsnämnden har från och med den 1 januari 2023 upphört och miljö- och stadsbyggnadsnämnden ansvarar nu för bland annat de frågor som ålåg byggnadsnämnden. Mot bakgrund av detta ges yttrandet i detta mål in av miljö- och stadsbyggnadsnämnden.

**Miljö- och stadsbyggnadsnämndens yttrande**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden vidhåller sin tidigare bedömning att avvikelserna inte kan betraktas som liten.

Fastigheten [REDACTED] har en area om 1 235 kvadratmeter, vilket ger en tillåten byggnadsarea om 123,5 kvadratmeter enligt planens huvudregel och 137,2 kvadratmeter enligt undantagsbestämmelsen. Det nu sökta enbostadshuset har en byggnadsarea om 146 kvadratmeter. I förhållande till planens huvudregel överskrids byggnadsarean med 22,5 kvadratmeter, motsvarande drygt 18 procent.

Att den sökta åtgärden redan är utförd saknar betydelse vid prövningen av om bygglov ska ges. Prövningen ska ske utifrån samma bestämmelser och på samma sätt oavsett om åtgärden är utförd vid prövningstillfället.

**Proportionalitet och allmänintresse**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden anser liksom länsstyrelsen att vad gäller proportionaliteten står i det här fallet det allmänna intresset av principen om regelefterlevnad och betydelsen av detaljplaner mot ett enskilt intresse av att undgå rivning av åtgärder utförda utan tillstånd. Det är viktigt att påminna om att byggherren alltid har ett ansvar för att åtgärden följer givet lov. I detta fall bedöms avvikelsernas karaktär, dess begränsade påverkan på omgivningen och anledningen till avvikelserna inte väga tyngre än det allmänna intresset av att åtgärden uppfyller gällande lagkrav

**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](http://www.danderyd.se/kontaktakommunen)

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

och följer det tidigare beviljade bygglovet. Huruvida åtgärden utförts utan uppsåt eller oaktsamhet påverkar inte bedömningen.

Utrymmet för att vid en efterhandsprövning godta en planavvikelse enbart med hänsyn till det enskilda intresset av att slippa vidta rättelse får därför anses vara mycket begränsat (jfr MÖD 2014:3 och Mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätts dom den 8 juni 2022 i mål nr P 1535-22).

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden anser även att det saknas det grund för påståendet om att hela huset behöver rivas för att vidta rättelse av avvikelserna. Huset behöver minskas med 9 kvm.

Om möjligheterna att godta avvikelser från en detaljplan vore större vid efterhandsprövningar än vid förhandsprövningar, skulle detta främja olovligt byggande och urholka allmänhetens förtroende för såväl bygglovsprövningar som den demokratiska processen vid framtagandet av detaljplaner. Det finns alltså ett starkt allmänt intresse av att en åtgärd som redan har utförts ska prövas på samma sätt som den annars skulle ha prövats.

### **Systematisk avvikelse**

Såsom miljö- och stadsbyggnadsnämnden tidigare påpekat finns det avvikelser inom kvarteret liksom inom andra planområden i kommunen. Nämnden anser att det i detta fall inte är fråga om ett sådant kvarter/område där kommunen systematiskt medgett dispenser för samma slags avvikelser för flertalet fastigheter i området, varken före äldre plan- och bygglagens ikraftträdande eller därefter.

När det gäller betydelsen av tidigare beviljade avvikelser i ett område måste det beaktas att det i förarbetena endast finns stöd för att sådana avvikelser som godtagits med stöd av det dispensförfarande som gällde före 1987 års plan- och bygglagstiftning kan medföra att återstående fastigheter ska beviljas liknande avvikelser.

---

För miljö- och stadsbyggnadsnämnden,

[Firmatecknas efter antagande av nämnden]

Claës Breitholtz

[Miljö- och stadsbyggnadsnämndens ordförande]