

*Klagande*

HSB Bostadsrättsförening Soluret i Tyresö
Ombud: jur kand Elias Nygren
eliasnygren89@gmail.com

Överklagande av beslut om avslag för ansökan om bygglov för två carportar på fastigheten Kyndeln 1 i Tyresö kommun

Beslut

Länsstyrelsen upphäver Byggnadsnämnden i Tyresö kommuns beslut och återförvisar ärendet för fortsatt handläggning.

Beskrivning av ärendet

Byggnadsnämnden i Tyresö kommun (nämnden) beslutade den 28 juni 2023 att avslå ansökan om bygglov för två carportar på fastigheten Kyndeln 1, dnr BNS-2022-568. Av beslutet framgår sammanfattningsvis följande.

De ansökta åtgärderna avser att bygga upp två carports som har brunnit ner. De kommer att placeras till stor del på punktprickad mark, vilket är mark som inte får bebyggas. Det utgör inte en liten avvikelse.

HSB Bostadsrättsförening Soluret i Tyresö, sökande, har överklagat beslutet och yrkar att länsstyrelsen i första hand beviljar det ansökta bygglov och i andra hand beviljar bygglov för den mindre av de två carportarna. Föreningen har sammanfattningsvis anfört följande till stöd för sin talan.

Det föreligger skäl att bevilja bygglov med stöd av 9 kap. 31b-31c §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL. De ansökta åtgärderna är av en begränsad omfattning som är nödvändiga för att området ska bebyggas på ett ändamålsenligt sätt och förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov. Det kan även anses utgöra en liten avvikelse.

Den stora parkeringens utformning innebär att återuppbyggnaden av ena carporten är en åtgärd av begränsad omfattning. När detaljplanen togs fram förutsattes det att området skulle användas för parkeringsändamål. Tyresö kommun har tidigare godtagit att istället för att bygga ett garage

som detaljplan förutsatte så har parkeringsplats med carportar byggts. Avvikelserna har redan godtagits. Det är förenligt med planbeskrivningen som menar att parkeringen ska kringbyggas. Det utgör en nödvändig åtgärd.

Den andra carporten är till stor del placerad på korsprickad mark som är avsedd för parkeringsändamål. Den punktprickade marken är idag parkeringsplats. Genomförandetiden har gått ut för detaljplan. Åtgärderna tillgodoser ett gemensamt behov då carportarna tillsammans har plats för 16 bilar.

Motivering till beslutet

Bygglov krävs för nybyggnad, se 9 kap. 2 § första stycket 1 PBL. Detta gäller även om den ansökta åtgärden avser att ersätta en byggnad som har brunnit ner.

Fastigheten Kyndeln 1 omfattas av stadsplan för östra farmastigen etapp 2 från 1983. Stadsplan gäller som detaljplan. Punktprickad mark är mark som enligt detaljplan inte får bebyggas. Korsmark är mark för uthus och dylikt. Av planbestämmelserna framgår att på korsmark får bland annat garage byggas.

Bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen, se 9 kap. 30 § PBL. Den ena ansökta carporten placeras i sin helhet på punktprickad mark och den andra kommer att placeras både på punktprickad mark och korsmark.

Klaganden har anfört att marken där carporten, som delvis kommer stå på punktprickad mark, idag är parkeringsplats. Länsstyrelsen noterar att detaljplan ska tolkas med stöd av den äldre plan och bygglagen (1987:10), ÄPBL. I ÄPBL fanns ingen definition av vad som omfattas av begreppet bebyggelse. Enligt den praxis som gällde under ÄPBL var en parkeringsplats inte att betrakta som bebyggelse jfr Mark- och miljööverdomstolens domar den 6 november 2012 i mål P 5924-12 och den 7 mars 2013 i mål P 7292-12. Att anlägga parkeringsplatser på mark som i detaljplanen är punktprickad strider alltså inte mot detaljplanen. Men att bebygga den med en nybyggnad strider mot planen.

Ansökan avser att uppföra två carportar på mark som inte får bebyggas. Länsstyrelsen bedömer att de ansökta åtgärderna strider mot detaljplanen.

Bygglov får under vissa förutsättningar beviljas även för åtgärder som är planstridiga. En förutsättning för detta är om avvikelsen är förenlig med

detaljplanens syfte och att det är frågan om en liten avvikelse, 9 kap. 31 b § PBL.

Högsta förvaltningsdomstolen har i flera avgöranden uttalat att frågan om avvikelse från en plan är att anse som mindre bör bedömas inte endast utifrån absoluta mått och tal utan bör ses i förhållande till samtliga föreliggande omständigheter, se till exempel RÅ 1990 ref. 53 II, RÅ 1990 ref. 91 I och II och RÅ 1991 ref. 57. Frågan om vad som avses med uttrycket mindre avvikelse har även behandlats i förarbetena till ÄPBL, se prop. 1985/86:1 s. 714. Där nämns som exempel på mindre avvikelse placering av en byggnad någon meter in på punktprickad mark, överskridande av högsta tillåtna byggnadshöjd som påkallats av byggnadstekniska skäl eller andra skäl samt överskridande av tillåten byggnadsarea för att en bättre planlösning ska kunna uppnås.

Den carport som i sin helhet kommer att placeras på punktprickad mark kan inte anses utgöra en liten avvikelse.

Länsstyrelsen bedömer att den carport som delvis ska placeras på mark som inte får bebyggas inte heller kan anses utgöra en liten avvikelse då nästan hälften av byggnaden hamnar på mark som inte får bebyggas. Det har heller inte framförts i ärendet att det av byggnadstekniska skäl inte skulle gå att placera byggnaden helt på korsmarken.

Frågan är om den ansökta åtgärden kan godtas i enlighet med 9 kap. 31 c § PBL. Det framgår inte att nämnden har prövat denna fråga, vilket utgör en brist i beslutet. Länsstyrelsen återförvisar upphäver därmed beslutet i sin helhet och återförvisar ärendet för fortsatt handläggning hos nämnden.

Ni kan överklaga beslutet

Se bilaga med överklagandehänvisning.

Beslutande

Beslutet har fattats av jurist Sanna Guterstam Topor. Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Kopia till

Byggnadsnämnden i Tyresö kommun

Bilagor

1. Överklagandehänvisning mark- och miljödomstolen

Ni kan överklaga beslutet hos mark- och miljödomstolen

Om ni inte är nöjda med Länsstyrelsens beslut, kan ni skriftligen överklaga beslutet hos mark- och miljödomstolen.

Så här överklagar ni beslutet

Länsstyrelsen måste pröva att överklagandet har kommit in i rätt tid, innan det skickas vidare tillsammans med handlingarna i ärendet. Därför ska ni lämna eller skicka er skriftliga överklagan till Länsstyrelsen Stockholm antingen via e-post; stockholm@lansstyrelsen.se, eller med post; Länsstyrelsen Stockholm, Box 22067, 104 22 Stockholm.

Tiden för överklagande

Ert överklagande måste ha kommit in till Länsstyrelsen **inom tre veckor** från den dag ni fick del av beslutet. Vid förenklad delgivning anses ni ha tagit del av beslutet två veckor efter att Länsstyrelsen skickade beslutet. Om det kommer in senare kan överklagandet inte prövas. I ert överklagande kan ni be att få ytterligare tid till att utveckla era synpunkter och skälen till att ni överklagar. Sedan är det mark- och miljödomstolen som beslutar om tiden kan förlängas.

Parter som företräder det allmänna ska ha kommit in med sitt överklagande **inom tre veckor** från den dag då beslutet meddelades.

Ert överklagande ska innehålla

- Vilket beslut som ni överklagar, beslutets datum och diarienummer.
- Hur ni vill att beslutet ska ändras.
- Varför ni anser att Länsstyrelsens beslut är felaktigt.

Om ni har handlingar som ni anser stödjer er överklagan så bör ni bifoga kopior på dessa. Kontakta Länsstyrelsen i förväg om ni behöver bifoga filer som är större än 15 MB via e-post.

Ombud

Om ni anlitar ett ombud som sköter överklagandet åt er ska ombudet underteckna skrivelsen samt uppge sitt eget namn, adress och telefonnummer. Ombudet bör också bifoga en fullmakt.

Behöver ni veta mer?

Har ni ytterligare frågor kan ni kontakta Länsstyrelsen via e-post, stockholm@lansstyrelsen.se, eller via växeltelefonnummer 010-223 10 00. Ange diarienummer 38711-2023.