

Tyresö kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen

TJÄNSTESKRIVELSE

2014-01-13

1 (4)

Dnr: 2012BNS0398

Byggnadsnämnden

Gällande överklagande av Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2013-10-11 i mål nr P5534-13 i fråga om bygglov i efterhand för fastigheten X i Tyresö kommun.

Förslag till beslut/ yttrande

Förslag till yttrande antas av byggnadsnämnden.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Sara Kopparberg
Stadsbyggnadschef

Henrik Axelsson
Bygglovhandläggare

Sammanfattning

Byggnadsnämnden i Tyresö kommun beslutade 2013-06-17 bland annat att bevilja bygglov i efterhand för ombyggnad av tak och ytterväggar.

Beslutet överklagades till Länsstyrelsen av fastighetsägaren till grannfastigheten X.

Länsstyrelsen avslag överklagandet i beslut 2013-08-30.

Länsstyrelsens beslut överklagades till Mark- och miljödomstolen av fastighetsägaren till X.

Mark- och miljödomstolen avslag 2013-10-11 överklagandet i dom, mål nr P 5534-13.

Mark- och miljödomstolens dom överklagades till mark- och miljööverdomstolen av fastighetsägaren till X.

Mark- och miljööverdomstolen beslutade 2013-12-04 att meddela prövningstillstånd i protokoll, mål nr P 9998-13.

Mark- och miljööverdomstolen har 2013-12-18 förelagt byggnadsnämnden i Tyresö kommun att, till domstolen, svara på överklagandet genom att, senast den 29 januari 2014, komma in med ett skriftligt yttrande över överklagandet.

Byggnadsnämnden motsätter sig klagandes, XX, yrkande om ändring. Byggnadsnämnden hänvisar till dess, i ärendet, tidigare bedömningar och beslut. Byggnadsnämnden bestrider överklagandet.

Beskrivning av ärendet

Byggnadsnämndens beslut §44 2013-06-17

Byggnadsnämnden i Tyresö kommun beslutade bland annat att bevilja bygglov i efterhand för ombyggnad av tak och ytterväggar på fastigheten X.

Fastighetsägarna har den 27 september 2012 ansökt om bygglov i efterhand för ombyggnad av yttertak och ytterväggar. Den föreslagna åtgärden skulle vidtas delvis närmare fastighetsgränsen än det minsta avstånd på 4,5 m som byggnadsstadgan tillät. Byggnadsnämnden kan medge undantag från bestämmelsen om byggnads läge, om det kan ske utan men för granne eller utan fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras. Med anledning av detta gavs fastighetsägaren till X tillfälle att yttra sig över ansökningsen. Av förarbetena till plan- och bygglagen framgår att ”men” enligt byggnadsstadgan har samma betydelse som betydande olägenheter enligt plan- och bygglagen. Byggnadsnämnden konstaterade att de synpunkter som framförts av fastighetsägaren till X inte var att betrakta som sådana betydande olägenheter som avses i plan- och bygglagen. Den föreslagna åtgärden bedömdes utgöra en sådan åtgärd som det går att medge undantag från byggnadsstadgans bestämmelser om byggnadens läge för. Förslaget bedömdes uppfylla förutsättningar för lov enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen och att bygglov därmed skulle beviljas.

Överklagande av beslut om bygglov i efterhand för ombyggnad av tak och ytterväggar

Fastighetsägaren till X överklagade byggnadsnämndens beslut och yrkade att Länsstyrelsen skulle upphäva bygglovets i sin helhet och att fastighetsägaren skulle åläggas att omgående återställa fastigheten, att Länsstyrelsen skulle stoppa den byggindustriella verksamheten på tomten, upplag av byggnadsmaterial och parkering av bilar och yrkesfordon på och utanför tomten, att Länsstyrelsen skulle ålägga Tyresö kommun att följa PBL samt att Länsstyrelsen före beslutet skulle besöka och besiktiga fastigheten på plats.

Länsstyrelsen avslog överklagandet, i beslut 2013-08-30, bl.a. med följande bedömning: Klaganden anför att bygglovet strider mot detaljplanen vad gäller såväl största tillåtna BYA samt våningsantal då lovet medför att BYA ökar och gör att huset får två våningar och vind. Länsstyrelsen skriver att lovärendet gäller ombyggnad av tak och ytterväggar genom att takstolen ska höjas samt att förstärkning av väggliv ska göras och att ytterväggarna ska putsas. Det redovisas varken någon förändring av byggnadens bruttoarea eller någon ökning av BYA. Den totala BYA ryms således inom vad som anges i detaljplanen. Det givna bygglovet medger inte heller en ökning av antalet våningar. Länsstyrelsen anser också att förutsättningar enligt undantagsbestämmelsen i 39 § tredje stycket byggnadsstadgan är uppfyllda.

Överklagande av Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut den 30 augusti 2013 ärende nr 40322-26707-13

XX, fastighetsägare till X, yrkade att mark- och miljödomstolen skulle upphäva det i efterhand givna bygglovet. Han begärde också att domstolen skulle inhibera beslutet. XX yrkade även att domstolen skulle stoppa den professionella yrkesverksamheten på fastigheten och användningen av fastigheten som upplag av byggmaterial och parkering samt att Byggnadsnämnden i Tyresö kommun skulle föreläggas att stoppa den parkeringsplats som anlagts på allmän gatumark och återställa marken som gräsmatta. Han begärde dessutom att domstolen skulle hålla syn på plats.

Mark- och miljödomstolen avslog överklagandet i dom, mål nr P 5534-13, 2013-10-11, bl.a. med följande domskäl: Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut. Domstolen instämmer i länsstyrelsens bedömning att de sökta åtgärderna inte strider mot detaljplanen och att det i övrigt saknas skäl att undanröja det i efterhand beviljade bygglovet. Vad XX anført till stöd för sitt överklagande och vad som i övrigt har framkommit i målet ger inte domstolen anledning att göra någon annan bedömning.

Överklagande av Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2013-10-11 i mål nr P 5534-13

XX, fastighetsägare till X, yrkar att Svea hovrätt, mark- och miljööverdomstolen, ändrar tingsrättens dom och upphäver bygglovet som byggnadsnämnden i Tyresö kommun under 2013 i efterhand beviljat för utförd byggnation å fastigheten X samt utfärdar föreläggande om att fastighetsägarna vid vite ålägges att återställa fastigheten och upphöra med sin byggindustriverksamhet på fastigheten. XX yrkar i komplettering till överklagandet att Mark- och miljööverdomstolen ändrar tingsrättens dom och upphäver bygglovet som byggnadsnämnden i Tyresö kommun under 2013 i efterhand beviljat för utförd ändring av byggnad å fastigheten X (X) i Tyresö kommun samt utfärdar föreläggande om att fastighetsägarna vid vite ålägges att återställa fastigheten och även upphöra med sin byggindustriella verksamhet på fastigheten som endast är avsedd för bostadsändamål. Mark- och miljööverdomstolen bör meddela prövningstillstånd då: Det finns anledning att betvivla riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till. Det går inte utan att ett prövningstillstånd meddelas att bedöma riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till. Det är av vikt för ledning av rättstillämpningen att överklagandet prövas av högre rätt. Samt, det finns synnerliga skäl att pröva överklagandet, då det är byggnadsnämnden i Tyresö kommun som enligt uppgift upprättat bygglovsritningarna inom kommunorganisationens bygglovsenhet, efter det att fastighetsägaren utan bygglov redan byggt en

andra våning på sitt envåningshus. Tyresö kommun har då inte upprättat ritningar över det redan byggda tvåvåningshuset, utan istället ett hus som följer detaljplanens bestämmelser.

Byggnadsnämnden har inte krävt att den påbyggda andra våningen rivs och återställs till det envåningshus det var från början. Enligt detaljplanen godtas endast envånings bostadshus i detta område!

Mark- och miljööverdomstolen beslutade 2013-12-04 att meddela prövningstillstånd i protokoll, mål nr P 9998-13.

Mark- och miljööverdomstolen förelade 2013-12-10 byggnadsnämnden i Tyresö kommun att, till domstolen, svara på överklagandet genom att, senast den 27 december 2014, komma in med ett skriftligt yttrande över överklagandet. Byggnadsnämnden i Tyresö kommun har begärt anstånd till den 29 januari 2014 med att inkomma med yttrande till domstolen.

Mark- och miljödomstolen har 2013-12-18 ersatt det tidigare svarsföreläggandet med ett nytt föreläggande till byggnadsnämnden i Tyresö kommun. Byggnadsnämnden föreläggs att, till domstolen, svara på överklagandet genom att, senast den 29 januari 2014, komma in med ett skriftligt yttrande över överklagandet. Fråga har uppkommit om den åtgärd för vilken bygglov har sökts kan vara att se som en tillbyggnad. Byggnadsnämnden bereds därför tillfälle att särskilt yttra sig i den frågan.

Förslag till yttrande

Byggnadsnämnden motsätter sig klagandes, XX, yrkande om ändring. De synpunkter som har kommit in till byggnadsnämnden har tagits i beaktande och föranleder ingen annan bedömning från nämndens sida. Byggnadsnämnden har inte upprättat bygglovsritningarna. Byggnadsnämnden hänvisar till dess, i ärendet, tidigare bedömningar och beslut. Byggnadsnämnden bestrider överklagandet.

Byggnadsnämnden har gjort bedömningen att åtgärden utgör en sådan bygglovpliktig ändring som innebär att byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas. Oavsett om man skulle se den sökta åtgärden som en tillbyggnad, enligt 9 kap. 2 § 2. plan- och bygglagen, eller som en bygglovpliktig annan ändring, enligt 9 kap. 2 § 3. c plan- och bygglagen, skulle detta, i det här fallet, inte påverkat hur ärendet skulle ha hanterats av byggnadsnämnden. Det krävs bygglov för den sökta åtgärden, den strider inte mot detaljplanen och det skulle ha getts bygglov i efterhand för den ändå.

Förslag till beslut

Förslag till yttrande antas av byggnadsnämnden.