## Hanna Virtanen

**Från:** Värmdö Kommun
**Skickat:** den 7 december 2015 08:27
**Till:** Hanna Virtanen
**Ämne:** VB: Fågelvik 1:322
**Bifogade filer:** SV_ Ärende 55911. Ärendenummer_ 62828.rtf; ATT00001.htm

---

**Från:** Roy Andersson
**Skickat:** den 6 december 2015 14:55
**Till:** Värmdö Kommun <Varmdo.Kommun@varmdo.se>
**Ämne:** Fågelvik 1:322

Önskar att detta meddelande omgående vidarebef. till förtroendevalda i Bygg-miljö- och hälsoskyddsnämnden

Hej!
Tar mig friheten att översända i mitt tycke viktig information inför det beslut ni skall fatta angående ovan rubricerat. Vänligen notera att det inte är frågan om en dispens som behöver beviljas.
Ärendet kommer upp vid decembernämnden.

Hälsningar/Regards

Roy Andersson

**Från:** "lovbygg@boverket.se" <lovbygg@boverket.se>
**Ämne:** SV: Ärende 55911. Ärendenummer: 62828
**Datum:** 12 oktober 2015 15:30:55 CEST

Hej!

Ursäkta sent svar! Jag är tyvärr upptagen med ett annat uppdrag och har därför inte haft tid att hantera din fråga, förräns nu.

Jag har tittat igenom ditt äldre ärende och genomfört en ny undersökning samt stämt av med tidigare kollegor angående hur äldre planer ska tolkas.

Det vi kan säga är detsamma som står på vår hemsida under PBL kunskapsbanken;

"Vid tolkning av äldre planer måste man gå tillbaka till den lagstiftning och de anvisningar som gällde när planen antogs om inte annat anges i övergångsbestämmelser."

Principen är den att planer ska tolkas utifrån de förutsättningar som gällde vid planens tillkomst. Det innebär att man vid tolkning av äldre planer i första hand ska utgå ifrån de handböcker som då gällde. Från denna princip finns några undantag. Om det anges en definition enligt PBL/ÄPBL och tillhörande förordningar, så gäller dessa före de handböcker som fanns vid planens tillkomst. T ex anges det i PBF vad som menas med byggnadshöjd och denna definition gäller före de tidigare definitioner som beskrivits enligt äldre handböcker. Anger dock planen specifikt hur byggnadshöjd ska räknas, så går planens bestämmelser före definitionerna i PBL eller PBF (se övergångsbestämmelse punkt 5 i PBL).

I ditt ärende så har jag har gjort en översiktlig sökning av de definitioner som anges i PBL/PBFoch ÄPBL/ÄPBF och inte funnit några definitioner för byggnadsarea eller hur balkonger ska räknas i förhållande till byggnadsarea. Jag har också i ditt tidigare ärende gjort en sökning i äldre handböcker och inte heller funnit någon tydlig beskrivning för hur balkonger ska tolkas i förhållande till byggnadsarea angiven i äldre planer från 1950.

Det finns därför inget generellt svar att ge, annat än att det inte är tydligt preciserat hur balkonger ska tolkas i förhållande till byggnadsarea i planer från 1950. Det är därför upp till kommunen att i det enskilda fallet bedöma om balkongerna avviker och isåfall hur de avviker från de bestämmelser som planen anger. Kommunens tolkning kan sedan överklagas och prövas av överprövade instanser.

Vänliga hälsningar

Fredrik Ingmarson
Enheten för plan och bygg
Boverket

**Skickat:** 2015-09-23 15:03:50
**Till:** lovbygg@boverket.se
**Kopia:**
**Ämne:** Ärende 55911

Hej, Fredrik!
Återkommer i rubricerade ärende och undrar om du kan utveckla varför det inte går att ge ett generellt svar på min fråga?
Med vänlig hälsning,
Roy Andersson

Skickat från min iPad