

Tyresö kommun  
Samhällsbyggnadsförvaltningen

## TJÄNSTESKRIVELSE

2015-11-03

1 (2)

Dnr: 2015BNS0349/231

Byggnadsnämnden

## X

### Tillbyggnad av enbostadshus

#### Förslag till beslut

Bygglovenhetens förslag till yttrande godkänns.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Martin Fahlman

Björn Pettersson

#### Yttrande i mål P5823-15

Mark- och miljödomstolen har förelagt byggnadsnämnden i Tyresö kommun (byggnadsnämnden) att yttra sig om på vilket sätt byggnadsnämnden anser sig vara berörd part i mål nr P 5823-15.

Byggnadsnämndens beslut om positivt bygglov på aktuell fastighet har upphävts i och med länsstyrelsens beslut och ärendet har återförvisats till byggnadsnämnden.

Som huvudskäl till upphävande av beslutet uttalar länsstyrelsen en tolkning av detaljplanen – att en tre metersgräns gäller enligt detaljplanen – vilket byggnadsnämnden inte delar. Återförvisningen rör endast prövning i övriga delar. Det skulle strida mot instansordningen om byggnadsnämnden återigen ger bygglov med hänvisning till den tolkning som nämnden anser är den riktiga, det vill säga att tre metergränsen är upphävd om fastigheten är sammanbyggd med någon annan fastighet oavsett vilken, se kommunens tidigare yttrande.



Byggnadsnämndens omprövning blir därmed ”bakbunden” av länsstyrelsens bedömning, och det enda sätt som kommunen bedömer är möjligt att få till en rättslig prövning av tolkningen om tre metersgränsen i detaljplanen är genom att överklaga länsstyrelsens beslut. Det är för byggnadsnämnden avgörande att inte länsstyrelsens tolkning – som nämnden anser felaktig – blir vägledande för fler bygglovsprövningar i samma område. Som nämnden har anfört i sitt yttrande så är många hus i området belägna närmare tomtgräns än tre meter, eftersom de är sammanbyggda med någon fastighet.

Då länsstyrelsen i överprövade ärenden har en rättslig uppfattning i nästan samtliga sakfrågor, men ändå väljer att återförvisa ärendet till byggnadsnämnden framför att själv avgöra ärendet i sak, tvingas byggnadsnämnden att ompröva beslutet till ett sådant beslut som länsstyrelsen anser är korrekt. Detta eftersom byggnadsnämnden knappast kan ifrågasätta den rättsliga bedömningen från en högre instans, såsom instansordningen är uppbyggd. Detta gör att kommunen blir berörd på ett sådant sätt att kommunen självklart måste tillåtas att överklaga beslutet.

### **Beskrivning av ärendet**

Byggnadsnämnden gav genom delegationsbeslut bygglov för planenlig tillbyggnad av enbostadshus. Detta beslut överklagades.

För fastigheten gäller detaljplan 177. I bestämmelserna anges bl.a. att på med Ö betecknat område ska huvudbyggnader uppföras fristående eller sammanbyggda i gemensam tomtgräns. Inom Ö betecknat område där byggnad uppförs fristående får denna icke uppföras på ett mindre avstånd än 3 meter från gräns mot granne.

Då huset är sammabyggt i en tomtgräns tolkade bygglovenheten att bestämmelsen om 3 meters avstånd till tomtgräns inte gällde fastigheten. Länsstyrelsen gjorde bedömningen att avståndet gällde alla sidor av huset som inte redan var sammanbyggda i tomtgräns. Byggnadsnämnden valde då att överklaga länsstyrelsens beslut till Mark- och miljödomstolen, som ställer sig frågande till om nämnden har rätt att överklaga beslutet. Mark- och miljödomstolen förelade byggnadsnämnden att yttra sig över på vilket sätt nämnden anser sig vara berörd i målet.