

Svar på interpellation (2016:24) av Björn Ljung (L) om bygglov och detaljplaner

Bygglovsärendet (dnr 2015-19968) för bebyggelsen på fastigheterna Häftklammern 4 och 5 är ännu inte beslutat (7 december 2016). Stadsbyggnadskontoret har begärt in nya ritningar.

Genom en planbestämmelse anges bland annat att bebyggelsen närmast Bergslagsvägen endast får utformas som ”atriumhus”. En oklarhet är att det inte finns någon tydlig definition av begreppet atriumhus i lagstiftningen. Av planbeskrivningen och ett kvalitetsprogram som är kopplat till planen framgår emellertid relativt tydligt vad som menas, vilket bör kunna ligga till grund för bygglovprövningen.

Det är också viktigt att komma ihåg att ärendet uppmärksammades medialt tidigt i processen. Ärendet uppmärksammades alltså långt innan det skulle bli föremål för beslut. Bygglovsprocessen har fortgått och förslaget är enligt uppgift från kontoret omarbetat i grunden. Hade det inte varit möjligt att åstadkomma hade ärendet underställts nämnden för beslut.

Det är alltså svårt att i detta läge hävda att den demokratiska processen har förbigåtts då ett bygglov för en bebyggelse som inte följer planens intentioner inte givits.

Självklart är det så att flexibla detaljplaner bygger på en förtroendefull relation mellan staden och byggherren och att denna levererar det som utlovats. Inom till exempel projektet Fokus Skärholmen där staden avser att använda just flexibla och generella detaljplaner kommer detta bland annat tillsäkras genom markanvisningsavtalen. Ett förfarande som andra kommuner, exempelvis Örebro, framgångsrikt använt sig av.

Sedan är det så att Plan- och bygglagens huvudprincip är att prövningen av nya byggnadsverk sker i två steg inom tätbebyggda områden, först detaljplan och sedan bygglov. Detaljplanen innebär en prövning av vilken markanvändning som är lämplig och huvuddragen för markägarens byggrätt. Den mer detaljerade

utformningen av nya byggnader bestäms normalt vid lovprövningen.

Att planen ger markägaren en byggrätt innebär i princip att bygglov ska lämnas för ett byggnadsprojekt som inte strider mot planen, förutsatt att det är förenligt med de generella krav som alltid gäller för bygglov inom detaljplan. Genom detaljplanens utformning kan kommunen reglera hur stor, eller liten, handlingsfrihet markägaren får, vid projektering och utarbetande av bygglovshandlingar.

Normalt är det inte rimligt att genomföra någon mer omfattande projektering av det som ska byggas långt i förväg, innan planen har vunnit laga kraft. Därför blir det ofta problem, om planen innehåller alltför detaljerade utformningsbestämmelser, som föregriper projekteringen av byggnaderna. Eftersom planen ger bindande förutsättningar för bygglov har stadsbyggnadsnämnden ingen möjlighet att i bygglovbeslutet tillåta förändringar, oavsett om hur bra och nödvändiga de än är, om de strider mot planen. Omvänt innebär en plan med stora frihetsgrader, att planen ger möjligheter att utforma byggrätten på olika sätt.

Ibland har det tolkats, att alla utformningsalternativ som inte strider mot planen därmed är tillåtna. En sådan tolkning förbiser emellertid att nämnden också ska tillse att de generella förutsättningarna för bygglov uppfylls. De räknas upp i 9 kap 30 § PBL. Det innebär att stadsbyggnadsnämnden vid bygglovet bland annat ska ta ställning till om ett byggnadsverk utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden och intresset av en god helhetsverkan. Om nämnden finner att förslaget inte uppfyller kraven, finns en möjlighet att avslå bygglovet, förutsatt att det går att utnyttja byggrätten på annat sätt med en mer lämplig utformning. Byggherren har i sådana fall möjlighet att överklaga avslaget och få det prövat i mark- och miljödomstolen.

Frågan om huruvida lägenheter med fönster enbart mot mörk loftgång är bra är svår att svara entydigt på. Det är möjligt att det kan gå att hitta en bra lösning, även om jag är tveksam, och därför måste man titta på det konkreta fallet. Ljus är dock givetvis av stor betydelse för en god boendemiljö. Därför regleras det också i BBR.

Roger Mogert