



Enheten för överklaganden
Lina Jansson

Klagande
Bert Grünewald
bert@bertg.se

Överklagande av beslut om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och marklov på fastigheten Strand 1:280, Tyresö kommun

Beslut

Länsstyrelsen avvisar överklagandet.

Bakgrund

Byggnadsnämnden i Tyresö kommun beslutade den 30 juni 2021, § B-2021-235, att med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, bevilja ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus, rivningslov med stöd av 9 kap. 34 § PBL och marklov med stöd av 9 kap. 35 § PBL på fastigheten Strand 1:280 i kommunen. Beslutet motiverades i huvudsak på följande sätt. Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus, rivning av befintligt hus och marklov. Bostadshuset uppförs i en våning med suterrängvåning, med en byggnadsyta om 178 kvm och en bruttoarea om 357 kvm. Fasaden bekläs med stående träpanel i kulör NCS 0502Y och taket med svarta takpannor av betong. Suterrängvåningen bekläs med betonggrå slätputs. Fastigheten omfattas av detaljplan 372 som vann laga kraft 2009-03-26. Bestämmelserna innebär bl.a. att området får bebyggas med bostäder, på varje fastighet får högst en huvudbyggnad och två uthus uppföras. Om huvudbyggnaden uppföres i en våning får den totala byggnadsarean per fastighet vara högst 200 kvm, friliggande villa får uppföras i högst två våningar, vind får då ej inredas. Om byggnad uppföres i en våning får vind inredas. Där terrängens lutning så medger ska suterrängvåning anordnas. Prickad mark får inte bebyggas. Minst två bilupställningsplatser ska anordnas och varaktigt uppställning av tyngre fordon, upplag samt verksamheter som skadligt påverkar naturen får ej förekomma inom planområdet. Byggnader ska placeras minst 4,5 meter från tomtgräns. Sprängning, schaktning- och utfyllnadsarbeten skall undvikas. I kuperad terräng ska byggnader anpassas till den befintliga marken. Åtgärden överensstämmer med detaljplanen. Byggnaden uppfyller kraven på lämplig placering med hänsyn till stads- och landskapsbilden och bidrar till en god helhetsverkan. Byggnaden är lämplig för sitt ändamål. Åtgärden är väl utformad och bidrar till en god form-, färg-, och materialverkan. Föreslagen åtgärd utförs varsamt med hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga

Beslut

Datum
2021-10-08

Beteckning
403-53358-2021

värden. Sammantaget bedömer bygglovsenheten att åtgärden uppfyller kraven i tillämpliga bestämmelser i kapitel 2 och 8 PBL. Eftersom den sökta åtgärden är planenlig och i övrigt uppfyller samtliga krav som ställs för att bygglov ska kunna beviljas så bedömer bygglovsenheten att bygglov kan meddelas.

Bert Grünwald har överklagat beslutet och anför bl.a. följande. Under åtta års tid har denna fastighet begärt bygglov som avstyrkts av nämnden av bland annat tillgänglighetsskäl då det kräver en stor vägbyggnation från Strandvägen för att kunna nå fastigheten. Detta förhållande har inte förändrats på något sätt i denna beviljade bygglovsansökan. Han kan inte heller se någon avgörande skillnad i övrigt mot de tidigare avstyrkta bygglovsansökningarna. Eftersom tidigare bygglovsansökningar har hanterats av nämnden måste det också ifrågasättas varför detta nu endast hanterats av enskild handläggare tydligen utan nämndens vetskap. I det fall nämnden ändrat sig anser han att taknockshöjden inte får överstiga +36,0 då detta kraftigt förändrar och försämrar grannarnas närmiljö.

Motivering

Bestämmelser om vem som får överklaga beslut enligt plan- och bygglagen (2010:900), PBL, finns 13 kap. 8 § PBL och 42 § förvaltningslagen (2017:900). I denna bestämmelse föreskrivs att ett beslut får överklagas av den som beslutet angår, om detta har gått honom eller henne emot och beslutet kan överklagas. Bestämmelsen innebär att det vid förvaltningsbesvär inte finns någon allmän klagorätt för var och en som är missnöjd med ett avgörande. Det krävs att klaganden har ett sådant intresse i saken att det berättigar honom att överklaga.

Beslut om bygglov anses enligt fast praxis angå, förutom sökanden, ägare till eller boende på fastigheter som direkt gränsar till den fastighet som avses med lovet, så kallade rågrannar. Även om en gata eller väg skiljer klagandens fastighet från den som avses med ett bygglov brukar rätt att överklaga anses föreligga. Dessutom kan den som har särskild rätt till en fastighet som berörs av åtgärden vara klagoberättigad. Därutöver anses bygglovsbeslut angå ägare till fastigheter i nära grannskap och andra med ett av rättsordningen erkänt intresse, om de är särskilt berörda med hänsyn till bl.a. arten och omfattningen av den aktuella åtgärden samt natur- och trafikförhållandena på platsen m.m. Klagorätten för fastighetsägare i nära grannskap måste bedömas utifrån omständigheterna i det enskilda fallet (se t.ex. Mark- och miljööverdomstolens dom den 30 juni 2015 i mål nr P 1768–15). Avgörande för rätten att överklaga är den effekt som beslutet får för klaganden (se t.ex. Högsta domstolens dom den 1 juni 2017 i mål nr Ö 5758–15). Enligt förvaltningsrättsliga principer gäller att även de som träffas av ett besluts verkningar bör kunna överklaga beslutet. Det är då inte tillräckligt att de faktiskt i ett eller annat avseende lider men av att beslutet fattats, utan det krävs även att klagandenas intresse i saken på något sätt har erkänts av rättsordningen (jfr NJA 2015 s. 976). En grundtanke enligt praxis är att den krets som får överklaga ska vara väl avgränsad. (se även Mark- och miljööverdomstolens dom i mål P 11146–16 av den 18 september 2017). Frågan huruvida en byggnad eller

Beslut

Datum
2021-10-08

Beteckning
403-53358-2021

annan anläggning som bygglovet omfattar kan medföra fara eller betydande olägenheter för grannar beaktas dock inom ramen för den materiella prövningen. (Se Didón m.fl., *Plan- och bygglagen en kommentar*, supplement 8, 13:8-15, sid 1 ff., med där anmärkta rättsfall.)

Bert Grünewald äger inte någon av fastigheterna som gränsar direkt till den aktuella fastigheten Strand 1:280. Inte heller skiljs fastigheterna åt genom endast en väg eller gata. Han har därför inte rätt att klaga på beslutet i egenskap av rågranne. Han är dessutom, så vitt Länsstyrelsen kan finna, bosatt på sådant avstånd och på sådant sätt i förhållande till den berörda fastigheten för sökta åtgärder att han inte i förvaltningslagens mening kan anses berörd av nämndens beslut enligt PBL.

Länsstyrelsen finner sammanfattningsvis att bygglovsbeslutet, med beaktande av åtgärdens art, omfattning och natur- och trafikförhållandena samt övriga förhållanden på platsen, inte kan anses beröra Bert Grünewald på ett sådant sätt att han har rätt att överklaga detta. Någon annan omständighet som skulle kunna medföra att han ska anses som särskilt berörd av det aktuella bygglovet på ett sådant sätt som innebär att han har klagorätt har inte framkommit. Vad klaganden har anfört i övrigt påverkar inte bedömningen. Länsstyrelsen bedömer således att någon klagorätt inte föreligger för Bert Grünewald. Överklagandet ska på grund av ovan anförda skäl avvisas, det vill säga inte tas upp till prövning.

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas hos Mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt enligt bilaga.

Beslut i detta ärende har fattats och godkänts digitalt av länsassessor Lina Jansson.

Kopia:

Anna Marija Sartomaa, Strandvägen 79, 135 62 Tyresö,
ferdinand_83@hotmail.com

Byggnadsnämnden i Tyresö kommun, 135 81 Tyresö

Så här hanterar Länsstyrelsen personuppgifter

Information om hur vi hanterar dessa finns på www.lansstyrelsen.se/dataskydd.

Bilaga Överklagandehänvisning mark- och miljödomstolen

Ni kan överklaga beslutet

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

Hur överklagar vi 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 ert skriftliga överklagande 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. 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, samt
- varför ni anser att länsstyrelsens beslut är felaktigt.

Om ni har handlingar som ni anser stödjer ert överklagande 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, bifoga en fullmakt i original från er samt uppge sitt eget namn, adress och telefonnummer.

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 53358-2021.