



Klagande
Lukas Johnell
johnell@ritningsbyran.se

Överklagande av beslut om avslag på ansökan om yttre ändring och ytterligare bostäder på fastigheten Grindstolpen 1 i Tyresö kommun

Beslut

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Beskrivning av ärendet

Byggnadsnämnden i Tyresö kommun (nämnden) beslutade den 31 augusti 2021, § 49, att, med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, avslå ansökan om bygglov för yttre ändring och ytterligare bostäder på fastigheten Grindstolpen 1. Av beslutet och tillhörande tjänsteskrivelse framgår i huvudsak följande.

Ansökan avser yttre ändring och ytterligare bostäder i form av fyra lägenheter. För de tilltänkta lägenheterna går det inte att ordna en bullerdämpad sida mot gården, vilket är ett detaljplanekrav. Bulleraspekten i detaljplanen är utformad och anpassad efter tilltänkt utbyggnad av Tyresövägen. Det aktuella förslaget skulle innebära att befintligt cykelgarage med mekplats/spolplats för cyklar tas bort. Denna del av förslaget går inte i linje med översiktsplanen, att Tyresö ska styra mot hållbara transporter såsom att gå, åka buss eller cykla. Åtgärden strider både mot detaljplanen och översiktsplanen.

De tilltänkta fyra nya lägenheterna har inte möjlighet att få en bullerdämpad sida mot gården eftersom plan 1 (entréplanet) mot sydväst i flerbostadshuset ansluter mot garage under gården. De tilltänkta lägenheterna strider därmed mot detaljplanen. För två av lägenheterna ligger entrén mot sydöst och är i behov av en ramp för att få till en tillgänglig entré. Denna ramp inkräktar på en tillgänglig gångväg för allmänheten, vilket är olämpligt.

Lukas Johnell (sökande) har överklagat beslutet. Han har sammanfattningsvis anfört följande som stöd för sin talan.

Nämnden fick inte del av det yttrande som han skickade in via e-post den 27 augusti 2021. Enligt 9 kap. 26 § PBL får en fråga om lov inte avgöras utan att sökande har underrättats om vad andra har tillfört

ärendet och fått tillfälle att yttra sig över detta. Då nämnden inte tagit del av hans yttrande borde ansökan inte ha avslagits och beslutet borde därför prövas på nytt.

Beskrivningen av detaljplanen och de faktiska förhållandena som ges i ärendebeskrivningen och som ligger till grund till avslaget är felaktiga. I beslutet står det att det skulle vara ett detaljplanekrav att för lägenheter anordna bullerdämpad sida mot gården vilket inte stämmer. Det står också att förslaget skulle innebära att ett befintligt cykelgarage med mekplats/spolplats för cyklar skulle tas bort, och inte heller detta stämmer. Eftersom grunderna som anges i beskrivningen är felaktiga kan inte ärendet avslås med stöd i 9 kap. 30 § PBL och då inga ytterligare skäl till avslag anges i beskrivningen så borde ansökan godkännas.

Motivering till beslutet

Klagande har gjort gällande att nämnden inte tagit del av det yttrande han skickade in inför nämndens prövning vilket strider mot 9 kap. 26 § PBL. Det framgår av handlingarna i ärendet att klagande har getts möjlighet att yttra sig över tjänsteskrivelsen. Nämnden är inte skyldig att kommunicera tjänsteskrivelsen med sökanden och då det inkomna yttrandet inte tillför några uppgifter som påverkar utgången i ärendet, anser länsstyrelsen att det inte har förekommit något handläggningsfel hos nämnden som föranleder en återförvisning.

Enligt 9 kap. 30 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan bl.a. om den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen och åtgärden inte strider mot detaljplanen samt åtgärden uppfyller de krav som följer av tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL.

För Grindstolpen 1 gäller detaljplan 443 som vann laga kraft 2015. Av detaljplanen framgår bland annat följande för den del som nu berörs av ansökan.

Området är avsett för bostäder, centrumändamål får anordnas i markplan. För x-markerat område gäller att marken ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik till en fri höjd av 3,0 meter. Under rubriken störningsskydd regleras att ”samtliga lägenheter ska ha tillgång till bullerdämpad sida med lägre värden än 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå utanför fasad för minst hälften av boningsrummen.” Under rubriken upplysningar framgår att det till planen hör ett kvalitetsprogram. Av programmet framgår hur området ska utformas och gestaltas.

Av planbeskrivningen framgår att större delen av planområdet utsätts för buller över riktvärdet 55 dB(A) som fastställts som gräns för nybyggnad av bostäder. För flerbostadsbebyggelse kan avstegsfall

bland annat tillämpas i lägen med god tillgång till kollektivtrafik. För att kunna hänvisa till avstegsfall krävs att minst hälften av lägenheternas boningsrum vetter mot en ljuddämpad sida.

Länsstyrelsen finner att nu aktuell ansökan strider mot detaljplanen enligt följande. Stödmurar, ramp och trappa placeras på x-markerat område vilket innebär att marken inte blir tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik. De fyra lägenheterna kan inte anses uppfylla detaljplanekravet på en bullerdämpad sida med lägre ekvivalent ljudnivå än 50 dB(A) för mer än hälften av boningsrummen.

Avvikelserna från detaljplanen är inte sådana, att de var och en eller tillsammans, kan ses som en liten avvikelse enligt 9 kap. 31 b § PBL. Överklagan ska därför avslås.

Du kan överklaga beslutet

Se bilaga med överklagandehänvisning.

Beslutande

Beslutet har fattats av jurist Kristina Brantberg. Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Så här hanterar Länsstyrelsen personuppgifter

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

Bilagor

1. Överklagandehänvisning mark- och miljödomstolen

Kopia till:

Byggnadsnämnden, Tyresö kommun

Bilaga 1

Överklagandehänvisning mark- och miljödomstolen

Du kan överklaga beslutet hos mark- och miljödomstolen

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

Hur överklagar jag beslutet?

Länsstyrelsen måste pröva att överklagandet har kommit in i rätt tid, innan det skickas vidare tillsammans med handlingarna i ärendet. Därför ska du lämna eller skicka din skriftliga överklagan till Länsstyrelsen Stockholm antingen via e-post; stockholm@lansstyrelsen.se, eller med post; Länsstyrelsen Stockholm, Box 22067, 104 22 Stockholm.

Tiden för överklagande

Ditt överklagande måste ha kommit in till länsstyrelsen **inom tre veckor** från den dag du fick del av beslutet. Vid förenklad delgivning anses du ha tagit del av beslutet två veckor efter att länsstyrelsen skickade beslutet. Om det kommer in senare kan överklagandet inte prövas. I ditt överklagande kan du be att få ytterligare tid till att utveckla dina synpunkter och skälen till att du 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.

Ditt överklagande ska innehålla

- Vilket beslut som du överklagar, beslutets datum och diarienummer.
- Hur du vill att beslutet ska ändras.
- Varför du anser att länsstyrelsens beslut är felaktigt.

Om du har handlingar som du anser stödjer din överklagan så bör du bifoga kopior på dessa. Kontakta länsstyrelsen i förväg om du behöver bifoga filer som är större än 15 MB via e-post.

Ombud

Om du anlitar ett ombud som sköter överklagandet åt dig ska ombudet underteckna skrivelsen, bifoga en fullmakt i original från dig samt uppge sitt eget namn, adress och telefonnummer.

Behöver du veta mer?

Har du ytterligare frågor kan du kontakta länsstyrelsen via e-post, stockholm@lansstyrelsen.se, eller via växeltelefonnummer 010-223 10 00. Ange diarienummer 68731-2021.