

Klagande
Ulf Westergren
ulf@vestergren.se

Överklagande av beslut om nekat slutbesked för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten Brevik 1:462 i Tyresö kommun

Beslut

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Beskrivning av ärendet

Byggnadsnämnden i Tyresö kommun (nämnden) beslutade den 25 oktober 2021 att, med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, neka slutbesked för nybyggnad av komplementbyggnad, attefallshus, på fastigheten Brevik 1:462, dnr BNS-2021-97. Av beslutet framgår sammanfattningsvis följande.

Komplementbyggnaden avviker från startbeskedet som är meddelat den 16 april 2021 och uppfyller inte kriterierna enligt 9 kap. 4 a § PBL.

Ulf Westergren, delägare av fastigheten Brevik 1:462, har överklagat beslutet och har yrkat att länsstyrelsen upphäver nämndens beslut. Han har sammanfattningsvis anfört följande till stöd för sin talan.

Tyresö kommuns instruktioner om hur byggnadsarea ska beräknas är otydlig och lätt att missförstå. Om man räknar fundamentens mått är byggnadsarean 29,7 m² och räknar man ytterväggarna blir ytan 30,8 m². Det är inte proportionerligt att neka slutbesked när avvikelser innebär att byggnadsarean är tre procent för stor, särskilt men hänsyn till kostnaderna att riva 0,8 m².

Motivering till beslutet

Slutbesked krävs för alla åtgärder som omfattas av ett startbesked. För att få slutbesked krävs att byggherren visar att alla krav som gäller för åtgärden enligt lovet, kontrollplanen, startbeskedet eller beslut om kompletterande villkor är uppfyllda och att nämnden anser att det inte finns skäl att ingripa med tillsyn enligt 10 kap. 34 § PBL. Slutbesked ska dock ges även om det finns brister i uppfyllandet, under förutsättning att bristerna är försumbara, 10 kap. 35 § PBL.

Huvudfrågan i ärendet är om nämnden har haft fog för att neka slutbesked. Startbeskedet lämnades med stöd av reglerna om så kallade attefallsbyggnader. Enligt dessa bestämmelser krävs det inte bygglov för att uppföra en byggnad som bland annat får ha en högsta byggnadsarea om 30 m², se 9 kap. 4 a § första stycket 2 PBL.

Av startbeskedet och ritningarna som medföljde anmälan om den aktuella byggnaden framgick det att garaget skulle vara 6,6 meter långt och 4,5 meter brett, vilket ger en byggnadsarea om 29,7 m². Av handlingarna i ärendet framgår att den uppförda byggnaden är 6,72 meter lång och 4,61 meter bred, vilket ger en byggnadsarea om ca 30,98 m². Enligt svensk standard utgörs byggnadsarea av den area som byggnaden upptar på marken och projektionen av de byggnadsdelar som påverkar användningen av underliggande mark, se avsnitt 6.1, Svensk standard, SS 21054:2020. Detta är samma definition som framgår av Tyresö kommuns information, som klaganden har skickat in.

Byggnadsarean för en bygglovsbefriad komplementbyggnad följer av lag. Till skillnad för åtgärder som kräver bygglov saknas det möjlighet att göra en bedömning av om en avvikelse är att se som liten. Länsstyrelsen bedömer följaktligen att det inte var oproportionerligt av nämnden att neka slutbesked. Enlig länsstyrelsen har nämnden sammanfattningsvis haft skäl att neka slutbesked enligt 10 kap. 34 § PBL med hänvisning till att startbeskedet inte har följts och att skäl finns för ingripande med till tillsyn enligt 11 kap. PBL. Det är i ärendet inte heller fråga om sådana försumbara brister i uppfyllandet som avses i 10 kap. 35 § PBL. Vad klaganden har anfört föranleder ingen annan bedömning. Överklagandet ska därmed avslås.

Du kan överklaga beslutet

Se bilaga med överklagandehänvisning.

Beslutande

Beslutet har fattats av jurist Sanna Guterstam Topor. 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.

Kopia till

Tyresö kommun

Bilagor

1. Överklagandehänvisning mark- och miljödomstolen

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 75550-2021.