



TJÄNSTESKRIVELSE
2018-09-06

B 2017-000551

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

KUMMELNÄS 1:165

Yttrande till Mark- och miljödomstolen i mål nr P 3288-18
avseende bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med tre
lägenheter

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar bygglovenhetens förslag till yttrande till mark- och miljödomstolen i mål nr P 3288-18.

Ärendet

Ärendet gäller ett överklagat beslut om bygglov för nybyggnad av ett flerbostadshus om tre lägenheter på fastigheten Kummelnäs 1:165. Det överklagade beslutet meddelades av miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 6 december 2017, § 166.

Nämnden beviljade bygglov för uppförande av ett flerbostadshus med tre lägenheter med en avvikelse där byggnadsarean överskreds med 12 m² eller motsvarande 10%. Denna avvikelse bedömdes som en sådan liten avvikelse i enlighet med 9 kap. 31 b § plan och bygglagen (2010:900), PBL. I övrigt bedömdes åtgärden uppfylla de krav som följer av 9 kap. 30 § PBL.

Beslutet överklagades till länsstyrelsen som meddelade sitt beslut den 19 april 2018. Länsstyrelsen avslog då överklagandet och bedömde att åtgärden överensstämde med detaljplanen med undantaget att byggnadsarean överskreds, men att den avvikelsen kan betraktas som liten och förenlig med detaljplanens syfte. Länsstyrelsens beslut har överklagats till mark- och miljödomstolen. Klagande har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva nämndens beslut och har anfört samma grunder för sitt överklagande som i länsstyrelsen.

Av överklagandet framgår det att bygglov inte borde beviljats då det medför att byggrätten överskrider med 10%, den högsta nockhöjden överskrider, våningsantalet överskrider samt att huvudbyggnaden inte kan anses utgöra en byggnad som är fristående. Mark- och miljödomstolen har gett nämnden möjlighet att yttra sig över den inkomna överklagan senast den 6 september 2018. Nämnden har beviljats anstånd till den 4 oktober 2018 att komma in med ett yttrande.

Granskad av
REBLOR

För fastigheten gäller detaljplanerna 391, 460 och 545. Bestämmelserna innebär bland annat att huvudbyggnad får ges en byggnadsarea på högst 120 m² och en högsta nockhöjd om 8 meter. Vidare så får byggnad uppföras i högst två våningar och ska vara fristående. Antal tillåtna lägenheter är inte reglerat i detaljplanen. Syftet med planläggningen av området är att möjligheten för utbyggnad av villor och permanentboende i området ska öka.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens inställning

Nämndens inställning framgår av yttrandet i bilaga 1. Sammanfattningsvis vidhåller nämnden hur beslutet motiverades i det beviljade bygglovets och håller med i vad länsstyrelsen redovisar i sin motivering till sitt beslut. Nämnden tillägger att det är en stor fastighet på 1469 m² och att avvikelse på 10% inte kan ses som en betydande avvikelse och att den därmed kan godtas som en liten avvikelse med stöd av 9 kap. 31b § PBL.

Bygglovenheten

Joel Limin
handläggare

Bilagor

1. Yttrande överprövning, daterad den 6 september 2018
2. Överklagande, daterad den 18 maj 2018