



Enheten för överklaganden  
Christine Vallhagen



*Klagande*  
Allfadern Täckeråker AB  
Att: Jonas Mitsem  
Lännäsvägen 1  
132 46 Saltsjö-Boo

Kopia

## Överklagande av beslut att bevilja bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Kolartorp 1:8, Haninge kommun

### Beslut

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

### Bakgrund

Stadsbyggnadsnämnden i Haninge kommun beslutade den 14 december 2015, delegationsbeslut dnr BYGG.2015.800, att med stöd av 9 kap. 30 § och 31 b § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, bevilja bygglov för nybyggnad av sju flerbostadshus och anläggning av parkeringsplatser på fastigheten Kolartorp 1:8. Av beslutet framgår parkeringsplatserna avviker från detaljplanen då 11 parkeringsplatser delvis placeras på prickmark, vilket bedöms utgöra en mindre avvikelse.

Allfadern Täckeråker AB (bolaget), ägare av den angränsande fastigheten Täckeråker 1:202, har överklagat beslutet och har därvid anfört bl.a. följande. Den byggnation som beviljats bygglov strider mot detaljplanen eftersom den inskränker den byggrätt som bolaget har på sin fastighet och kräver att man tar annans fastighet i anspråk för att lösa in- och utfart. Den berörda marken har bolaget tänkt bebygga. Bygglovet är således i strid med detaljplanen på ett sätt som inte kan anses vara en mindre avvikelse då den bl.a. inskränker bolagets byggrätt. Alldeles oavsett är den planerade byggnationen inte lämplig och uppfyller således inte de krav som följer av PBL för att bygglov ska kunna beviljas. Grund föreligger därför för att upphäva bygglovet.

### Motivering

Fastigheten Kolartorp 1:8 omfattas av en detaljplan som vann laga kraft den 7 juni 2013.

Förutsättningarna för att meddela bygglov inom planlagda områden anges i 9 kap. 30 § PBL. Enligt denna bestämmelses första stycke ska bygglov ges för en åtgärd

Datum  
2016-02-01

Beteckning  
4032-2854-2016

inom ett område med detaljplan om bl.a. åtgärden inte strider mot detaljplanen och åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ och 8 kap. 1–3, 6, 7, 9–13, 17 och 18 §§ PBL.

Enligt 8 kap. 9 § PBL ska en obebyggd tomt som ska bebyggas ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Tomten ska bl.a. ordnas så att det finns en lämpligt belägen utfart eller annan utgång från tomten samt anordningar som medger nödvändiga transporter och tillgodoser kravet på framkomlighet för uttryckningsfordon.

Enligt 2 kap. 6 § första stycket 1 PBL ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

#### *Länsstyrelsens bedömning*

Överklagandet grundar sig i att klaganden anser att det av ritningar framgår att den västra in- och utfartsvägen är belägen ca 0,8 meter in på bolagets fastighet. Härvid konstaterar Länsstyrelsen att åtgärden att anlägga en väg inte i sig är bygglovspliktig enligt PBL. För att kunna bevilja bygglov för flerbostadshuset på Kolartorp 1:8 krävs dock att det finns en lämpligt belägen utfart från tomten. Länsstyrelsen anser att en lämpligt belägen utfart från tomten torde kunna lösas inom fastigheten Kolartorp 1:8. Således utgör vad som anförts om in- och utfartsväg inte grund för att upphäva bygglovsbeslutet för flerbostadshuset. Vad klaganden har anført om att den planerade byggnationen inte lämplig medför inte heller enligt Länsstyrelsen mening att bygglovsbeslutet ska upphävas. Länsstyrelsen gör således ingen annan bedömning än nämnden att förutsättningar föreligger för att bevilja aktuellt bygglov. Överklagandet avslås därmed.

#### **Hur man överklagar**

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



Christine Vallhagen  
länsassessor

#### Kopia till:

Stadsbyggnadsnämnden i Haninge kommun  
Kolartorp Förvaltning AB, Karlavägen 58, 114 49 Stockholm