



Klagande
Vackå vägförening
Att. Jenny Ahlenius
Hummelmoravägen 4 b
15395 Järna

Motpart
Jaana Koskela
Sätravägen 6
155 91 Nykvarn

Överklagande av beslut om förhandsbesked om bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Ene 4:152 i Södertälje kommun

Beslut

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Bakgrund

Kommundelsnämnden i Järna (nämnden) beslutade den 5 mars 2019, Dnr SBN-2018-01925, att, med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, som förhandsbesked meddela att den ansökta åtgärden om bygglov för nybyggnad av fritidshus om 60 kvm byggnadsarea på fastigheten Ene 4:152 kan tillåtas. I beslutet fastställdes även som villkor att befintligt fritidshus rivs och att byggnaden placeras inom det för byggnad avsedda området i detaljplan som inte är prickad mark. Nämnden har även tagit ut en avgift för förhandsbeskedet.

Vackå vägförening (föreningen, som förvaltar gemensamhetsanläggning på fastigheten) har överklagat beslutet. De har sammanfattningsvis anfört följande som stöd för sin talan. Föreningen yrkar att nämndens beslut ska upphävas samt att Länsstyrelsen ska hålla syn på platsen. Byggnaden på grannfastigheten Ene 4:152 uppfördes hösten 2017 och är belägen på vägen, vilket kraftigt inkräktar på föreningens gemensamhetsanläggning. Med anledning av grannbyggnadens placering kan vägen på Vackåstigen, som leder till fastigheten som är föremål för ansökan, endast användas för mindre personbilstransporter. Detta innebär att föreningen sedan hösten 2017 har varit förhindrade att underhålla tillfartsvägen till fastigheten som ansökan avser i körbart skick. Detta omöjliggör i sin tur slamtömning året runt på fastigheten. Slambilen backar även 250 meter på

Datum
2019-09-09

Beteckning
403-17217-2019

Avsikten med ett förhandsbesked är inte att prövningen ska omfatta alla de frågor som senare ska prövas inom ramen för bygglovet, utan tillåtligheten ska prövas utifrån mer övergripande utgångspunkter.

Av handlingarna i ärendet framgår att fastigheten ligger inom område med detaljplan 0181K-P605C och fastigheten omfattas av planbestämmelse "BFI". Enligt detaljplanen framgår att med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål (fritidsbostäder). Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas. Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföres fristående. Å tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras. Å tomtplats som omfattar med B betecknat område får huvudbyggnad inte upptaga större areal än 60 kvm samt uthus eller annan gårdsbyggnad inte större areal än 20 kvm, dock får gäststuga ej överstiga 10 kvm. Å med I eller II betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en och två våningar.

Länsstyrelsen vill här påpeka att förhandsbeskedet har av nämnden prövats mot en gällande detaljplan, vilket genom regleringen i 13 kap 2 § första stycket 8 PBL innebär att de avvägningar som gjorts inom ramen för detaljplaneärendet inte kan upptas till förnyad bedömning i samband med ställningstagandet till en ansökan om förhandsbesked. Det betyder med andra ord att föreningens invändningar mot lokaliseringen av byggnaden samt frågor som berör vatten- och avlopp av den beviljade ansökan om förhandsbesked avseende nybyggnad av fritidshus till en plats som enligt detaljplanen ska användas för bostadsändamål inte heller kan överprövas av någon av nämndens överinstanser, bland dem länsstyrelsen.

Då förslaget som ansökan om förhandsbesked avser är planenligt, bedömer länsstyrelsen i likhet med nämnden att den ansökta åtgärden kan tillåtas.

Fråga om betydande olägenhet

Enligt 2 kap. 9 § PBL får lokalisering, placering och utformning av ett byggnadsverk inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Länsstyrelsen bedömer i likhet med nämnden att den planenliga åtgärd som ansökan om förhandsbesked avser inte medför någon sådan olägenhet som avses i 2 kap. 9 § PBL för föreningen att den på grund av detta inte ska tillåtas. Vad föreningen anfört om svårigheter att underhålla vägen på grund av den sökta byggnadens placering är en sådan civilrättslig fråga som inte kan prövas inom ramen för detta ärende.

Sammanfattning

Bilaga 1

Du kan överklaga beslutet

Om du inte är nöjd med Länsstyrelsens beslut, kan du **skriftligen** överklaga beslutet hos Mark- och miljödomstolen. **Observera att du ska skicka eller lämna in överklagande till, Länsstyrelsen i Stockholms län, 104 22 Stockholm. Du kan även skicka in överklagandet via e-post till stockholm@lansstyrelsen.se.** Det ska du göra därför att Länsstyrelsen måste pröva om överklagandet har kommit in i rätt tid, innan det skickas vidare till domstolen.

Tiden för överklagande

Ditt överklagande måste ha kommit in till Länsstyrelsen **inom tre veckor från den dag du fick del av 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 domstolen som beslutar om tiden kan förlängas eller inte.

Om den som överklagar är en part som företräder det allmänna, ska överklagandet dock ha kommit in inom tre veckor från den dag då beslutet meddelades.

Ditt överklagande ska innehålla

- vilket beslut som överklagas, beslutets datum och diarienummer
- hur du vill att beslutet ska ändras
- varför du anser att Länsstyrelsens beslut är felaktigt

Skriv också följande uppgifter:

- adress till bostaden
- telefonnummer där du kan nås
- eventuellt övriga uppgifter som behövs för att man ska kunna skicka handlingar till dig

Om du har handlingar eller annat som du anser stöder din mening, bör du skicka med kopior på dessa.

Ombud

Du har rätt att anlita ett ombud som kan sköta överklagandet åt dig. I så fall ska ombudet underteckna skrivelsen, bifoga en fullmakt i original från dig samt uppge sitt namn, adress och telefonnummer.

Behöver du veta mer?

Har du ytterligare frågor kan du kontakta Länsstyrelsen på e-post stockholm@lansstyrelsen.se eller telefonnummer 010-223 10 00. Ange beslutets diarienummer.

Diarienummer

SBN-2018-01925

Expedieras till:

Länsstyrelsen i Stockholms län

Kopia för kännedom skickas till:

Sökanden:

Jaana Koskela

Sätravägen 6

155 91 Nykvarn

Överklaganden:

Vackå vägförening c/o Jenny Ahlenius

Hummelmoravägen 4b

15395 Järna

Akten

Vid kontakt ange alltid diarienummer och fastighetsbeteckning



Samhällsbyggnadskontoret

Bygglov

Datum

2019-04-16

Diarienummer

SBN-2018-01925

Ärende

Förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus

Fastighet

Ene 4:152, Vackåstigen 7, Järna

Länsstyrelsen Stockholm

Box 22067

104 22 STOCKHOLM

Rättidsprövning av överklagande

Järna kommunaldelsnämnds (byggnadsnämnden) beslut 2019-03-05 § 26 har överklagats av Vackå vägförening c/o Jenny Ahlenius, Hummelmoravägen 4b, 15395 Järna.

Överklagandehandlingen registrerades 2019-04-11.

Byggnadsnämnden bedömer att överklagandet har inkommit i rätt tid.

Vad klaganden anför föranleder inte något annat ställningstagande från byggnadsnämndens sida.

Följande handlingar i ärendet bifogas:

Överklagandebrev daterat 2019-04-11

Protokoll från Järna kommunaldelsnämnds sammanträde daterat 2019-03-05 § 26

Tjänsteskrivelse daterad 2019-02-20

Ansökan inkom 2018-10-01

Situationsplan 2 st inkom 2018-10-01, beslutsdaterad 2019-03-05

Kungörelse i Post- och inrikes tidningar

Presentation till Järna kommunaldelsnämnd

Detaljplan 0181K-P605C (karta och planbeskrivning)

Pia Nixholm

Bygglovsarkitekt

Vid kontakt ange alltid diarienummer och fastighetsbeteckning