

2017-07-11

Mark- och miljödomstolen

ÖVERKLAGANDE

Klagande: Västerängs samfällighetsförening, c/o Per Eklund, Ripvägen 16, 139 41 Värmdö

Motpart: Bostadsrättsföreningen Strömman 24, c/o Innovation Properties, Box 56055, 102 17 Stockholm

Överklagat beslut: Lantmäteriets beslut 2017-06-19 i ärendet AB162220, akt 0120-16/147

YRKANDE

Västerängs samfällighetsförening yrkar *i första hand* att Lantmäteriets beslut upphävs och *i andra hand* att beslutet ändras på så sätt att andelstalet på den nybildade fastigheten Strömman 1:319 bestäms för två permanentbostäder till varsin andel i de gemensamhetsanläggningar som föreningen förvaltar.

GRUNDER FÖR YRKANDET

Enligt gällande detaljplan Ripvägen mfl, Strömman S4B (bilagorna 1 och 2) tillåts endast en huvudbyggnad per fastighet. Endast friliggande enbostadshus tillåts. Nyttillkommen lagstiftning i form av s.k. Attefallshus medför att ytterligare ett hus för permanentboende medges utöver en huvudbyggnad per fastighet. Fastighetsägaren avser att på den aktuella och andra fastigheter ingående i en bostadsrättsförening låta uppföra ett parhus och ett Attefallshus. Ett parhus utgör ett tvåbostadshus i strid mot detaljplanen.

Lantmäteriet har felaktigt konstaterat att fastighetsbildningen överensstämmer med detaljplan. Fastighetsbildning får inte ske i strid mot detaljplan. Om syftet med planen inte motverkas, får dock mindre avvikelser göras.

Syftet med denna liksom övriga detaljplaner inom Värmdövik, Herrviksnäs och Strömman, områden som enligt kommunens översiktsplan är utpekade som prioriterade förändringsområden, är att områdena ska planläggas för årentruntboende och förses med kommunalt VA. Enligt översiktsplanen ska man vara mycket restriktiv till exploatering inom de prioriterade förändringsområdena och i stället centrera nybebyggelse till kommunens

centrumområden. Karaktären i förändringsområdena ska också bibehållas genom att förtätning undviks. Ett tvåbostadshus utgör onekligen en form av förtätning.

Det anförda leder till slutsatsen att detaljplanens syfte motverkas genom att det på en fastighet inom planområdet, oavsett om det på denna får finnas ett Attefallshus eller inte, tillåts bli uppfört ett tvåbostadshus. Om Lantmäteriet hade prövat denna fråga om motverkande av planens syfte, hade myndigheten inte kunnat finna att uppförandet av ett tvåbostadshus utgör en mindre avvikelse från planen.

Genom att fastighetsbildningen strider mot detaljplanen ska beslutet om fastighetsbildning upphävas. Det är föreningens förstahandsyrkande. I andra hand yrkar föreningen, om Mark- och miljödomstolen prejudiciellt finner att endast två permanentbostäder får uppföras på fastigheten, att Lantmäteriets beslut ändras på så sätt att det endast för dessa bostäder bestäms varsin andel i föreningens gemensamhetsanläggningar.

BEVARA STRÖMMA SÅ LÅNGT SOM DET ÄR MÖJLIGT

Under planeringsarbetet har diskussioner förts mellan kommunen och föreningen. Kommunen har hela tiden framhållit att Strömmas nuvarande karaktär ska så långt som möjligt bevaras. Detaljplanens handlingar genomsyras också av skrivna formuleringar som ger uttryck för denna inriktning, vilket också i många avseenden visat sig på det sätt som detaljplanen utformats. Det råder samstämmighet bland föreningens medlemmar att Strömman ska bevaras både i fråga om miljö och bebyggelse och att nytillkommen bebyggelse i form av enbostadshus endast får komma till i de fall stora fastigheter avstyckas och nya sådana därmed bildas.

Fler hushåll som bor permanent medför ytterligare krav på föreningen som sådan men också att Strömmas nuvarande karaktär förändras i en riktning som enligt detaljplanen ska förhindras genom att endast enbostadshus tillåts bli uppförda på varje fastighet.

SLUTORD

Saken är uppenbarligen glasklar. Enligt detaljplanen får endast enbostadshus uppföras. Tvåbostadshus får inte uppföras. Det spelar ingen roll om syftet med tvåbostadshus är att underlätta för generationsboende eller annat.

Om överklagandet avslås medför det i princip att bygglov för uppförande av tvåbostadshus kan komma att medges. Mark- och miljödomstolens prövning har därför stor principiell och prejudicerande betydelse.

Med hänvisning till vad som föreningen anför yrkar föreningen att överklagandet bifalles.

Strömman som ovan

Per Eklund

Per.A.Eklund@telia.com 08 – 57141177