

Byggnadsnämnden

Yttrande till mark- och miljödomstolen

Avser inställd ledningsrätt på fastigheten Danderyd Smeden 7, Mål nr F 5276-19

Ärendet

Mark- och miljödomstolen, Nacka Tingsrätt, har begärt yttrande från byggnadsnämnden angående inställd ledningsrätt rörande fastigheten Smeden 7 i Danderyds kommun. Byggnadsnämnden föreläggs att inkomma med yttrande över handlingar i aktbilaga 2-7 (bifogas).

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar att överlämna förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2019-09-11 som eget yttrande till Mark- och miljödomstolen.

Elisabeth Thelin
Bygg- och miljödirektör

Jamal Esfahani
Stadsarkitekt

UTLÅTANDE

Bakgrund

Tekniska kontoret i Danderyd har hos Lantmäteriet i Stockholm ansökt om ledningsrätt för befintliga underjordiska vatten och avloppsledningar för allmänt bruk. Tekniska kontoret har yrkat på att upplåtelsen ska avse ett 3,5 meter brett utrymme inom Smeden 7 avsett för kvartersmark enligt gällande detaljplan.

Ledningar är befintliga och har funnits där sedan tomtindelningen 1951 och försörjer 2 andra fastigheter med vatten och avlopp. Ledningar är omlagda 2018.



Lantmäteriet ställde in förrättningen med stöd av 4 kap. 31 § Fastighetsbildningslagen. Lantmäteriet har i sitt beslut den 7 juli 2019 anfört att hinder finns för ledningsrättsbeslut, eftersom markområdet är utlagt som kvartersmark för bostadsändamål och inte allmän platsmark i detaljplanen. Vidare anges i beslutet att kvartersmark är byggbar mark som är avsedd att användas för enskilt ändamål.

Lantmäteriet bedömde att det saknades uttryckligt planstöd för ledningsrätt inom kvartersmark varför sökt åtgärd inte är förenlig med gällande detaljplan. Enligt 8 § LL ska ledningsrätt vara förenlig med planer och andra bestämmelser för markens bebyggande eller användning. Om syftet med planen inte motverkas får dock mindre avvikelser göras. Lantmäteriet anser inte att detta kan ses som en mindre avvikelse eftersom intrånget inte står i proportion till fastighetens storlek. Intrånget är inte av ringa omfattning, därmed anses den sökta åtgärden strida mot 8 § LL. Sammantaget görs bedömningen att det sökta utrymmet för ledningsrätt strider mot detaljplanen enligt 8 § LL.

Lantmäteriet beslut har överklagats av tekniska kontoret till mark- och miljödomstolen.

Planförhållande och kulturhistoriskt värde

För fastigheten gäller detaljplan S 42 med beteckningen BFI, fastställd år 1949. Enligt planen får fastigheten användas för bostadsändamål. Någon bestämmelse om minsta avstånd till tomtgräns finns inte i planen vilket innebär att 39 § byggnadsstadgan gäller. Då ska minsta avstånd till tomtgräns för byggnad vara 4,5 meter.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning

Byggnadsnämnden är mycket restriktiv vad gäller avsteg för placering av byggnad närmare tomtgräns än 4,5 m.

Den föreslagna ledningsrätten ligger inom en zon, 3,5 m från tomtgränsen

Miljö- och stadsbyggnadskontoret delar tekniska kontorets synpunkter att ledningar inte gör något anspråk på fastighetens byggrätt eftersom ledningsrättsområdet är endast 3,5 m från fastighetsgränsen. Sannolikheten att en byggnad placeras inom det aktuella området är minimalt. Det huvudsakliga användningssättet av fastigheten är bostadsändamål. Med hänsyn till den ringa



omfattningen och att åtgärden inte motverkar syftet med planen bör avvikelser betraktas som liten,

Underlag för beslut

- Bilaga 2019-08-26 (akt 2-7)
- Skrivelse 2019-08-26

Hur du överklagar

Ett beslut från Byggnadsnämnden kan överklagas skriftligt. Ange diarienummer, fastighetsbeteckning och skälen till överklagandet, underteckna och namnförtydliga.

Skrivelsen ska vara ställd till Länsstyrelsen i Stockholms län men skickas till Byggnadsnämnden, Box 74, 182 11 Danderyd.

Om du delgivits beslutet med förenklad delgivning måste skrivelsen ha inkommit till byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag då du fick del av beslutet. Beslutet kungörs även elektroniskt i Post- och Inrikes Tidningar och underrättelse om detta skickas till de närmaste berörda grannarna. Om du inte delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till byggnadsnämnden inom fyra veckor från den dag beslutet kungjordes i Post- och inrikes tidningar.