

# Högsta domstolen stoppar tvåfamiljshus

Ett nödrop om för stora bostadsprojekt i villaområden får gehör. Högsta domstolen har beslutat att "tvåbostadshus" inte ska få bygglov när planbeskrivningen betonar enfamiljshus.

Det är heta känslor i storstädernas villaområden när byggbolag köper upp tomter och förtätar med ny bebyggelse.

Det gäller inte minst i Stortorp, Huddinge, där villatomter skulle bebyggas med "tvåbostadshus" – alltså småhus för två familjer med varsin lägenhet i stället för vanliga enfamiljshus.

Kommunen sa nej, men hos både länsstyrelsen och Mark- och miljödomstolen blev det ja till bygglov, vilket lett till en lång rättsprocess som nyligen avgjordes i Högsta domstolen.

**Enligt Huddinge** har redan Attefallsstiftningen "omkullkastat samhällsplaneringen" så att kommunen inte längre kan styra var i kommunen det byggs, något som fått "stor negativ inverkan på infrastrukturen". Att i det läget även behöva ge bygglov för tvåbostadshus på tomter för enfamiljshus, skulle urholka kommunens planmonopol ännu mer, resonerade byggnadsnämnden.

Byggbolaget som ville uppföra tre hus på tre villatomter med

totalt sex lägenheter och tre källarplan, har stått på sig med hänvisning till att detaljplanen tillåter "BFII" – fristående bostadshus i två våningar. "Hela huset försörjs av samma tekniska system och hela huset uppförs samtidigt och består endast av en husdel", förklarar bolaget, som heller inte ser att detaljplanen begränsar antalet lägenheter i sådana hus.

**Men nu klargör HD** att det inte räcker med att bara titta på detaljplanen, utan att man också måste läsa den planbeskrivning som utarbetades och ursprungligen låg till grund för kommunalfullmäktiges beslut att anta planen 1968. I det aktuella fallet kan man då läsa att planen i Stortorp syftade till "bevarande av villastadskaraktären" och "komplettering med friliggande enfamiljshus."

I Huddinge är Morgan Randall Svahn chef för bygglovsavdelningen. Han gläds över att HD nu gör det lättare för byggnadsnämnder och domstolar landet runt att tolka detaljplanerna.

– De oklarheter som kan finnas hade i förlängningen kanske annars öppnat också för flerbostadshus i många villaområden.

För just villaområden nämns ibland "fristående bostadshus" synonymt med "egna hem" och "villor" utan att definitionerna är tydliga. Det är inte reglerat i lag,

men enligt myndighetspraxis kan fristående hus vara såväl enbostadshus som tvåbostadshus, något som både länsstyrelsen och Mark- och miljödomstolen hade tagit fasta på när de sa ja till bygglov i Huddinge-fallet.

**Högre instans**, inklusive HD, gör dock klart att när planbeskrivningen talar om enbostadshus ska fristående hus i detaljplanen inte tolkas som att det också går att bygga tvåbostadshus.

Även om den aktuella HD-domen ger auktoritet åt kommunernas detaljplanering, kvarstår att Attefallsreglerna ger många undantag. En annan HD-dom visade i fjol att den som vill bygga ett tvåbostadshus, kan göra det genom att söka bygglov för ett enbostadshus. När det väl står klart, hindrar inte lagen att huset delas upp i två separata lägenheter, och därtill kan man även få bygga en tredje lägenhet i form av separat Attefallshus på villatomten.

– Det mest betydelsefulla med den nya HD-domen är att vikten av planbeskrivningen som underlag höjs för att kunna göra en rättvis och bra tolkning av vad som kan byggas i ett område, säger Morgan Randall Svahn.

Johan Hellekant  
johan.hellekant@svd.se



För just villaområden nämns ibland "fristående bostadshus" synonymt med "egna hem" och "villor" utan att definitionerna är tydliga.  
Foto: Jeppe Gustafsson/TT



Foto: Johan Nilsson/TT

## Lönesubventioner granskas efter misstänkt fusk

Varje år betalar Arbetsförmedlingen ut omkring 20 miljarder kronor i lönesubventioner. Men risken för missbruk är stor och därför ska Riksrevisionen genomföra en granskning, skriver myndigheten. För fyra år sedan gick Arbetsförmedlingen genom ett stålbad där var tredje medarbetare varslades och hälften av de lokala kontoren lades ned. I stället skulle förmedlingen arbeta mer digitalt. Den förändringen är en av anledningarna till att Riksrevisionen ska granska kontrollen av subventionerade anställningar. Arbetsförmedlingens interna kontroller har visat på brister i handläggningen av lönesubventionerna samt att det finns höga nivåer av felaktiga utbetalningar från stöden.

TT

# 9,2

procent. Inflationen i euro-länderna föll från 10,1 procent i november till 9,2 procent i december, enligt enligt statistikbyrån Eurostat. Analytikerna hade väntat sig en inflation på 9,5 procent i årstakt.

TT

## Samsungs vinst rasar

Den sydkoreanska teknikjätten Samsung Electronics flaggar för att vinsten i det fjärde kvartalet föll med 69 procent, jämfört med samma period föregående år. Vinsten för kvartalet landade på cirka 3,4 miljarder dollar, motsvarande drygt 36 miljarder kronor, skriver bolaget i ett uttalande. Bolaget har under kvartalet brottats med en svag efterfrågan på minneskort, mobiltelefoner och skärmar. Samsung skriver att kvartalsvinsten var "väl under nuvarande marknadsförväntningar".

Bloomberg-AFP



Sysselsättningen i USA ökade med 223 000 jobb i december.  
Foto: Nam Y. Huh/AP

## Fler nya jobb än väntat i USA – arbetslösheten sjönk

Den amerikanska sysselsättningen ökade med 223 000 jobb, utanför jordbrukssektorn, i december, enligt statistik från landets arbetsmarknadsdepartement.

Det var högre än ekonomernas förväntningar på 200 000 nya jobb, enligt Bloombergs sammanställning. I november ökade sysselsättningen i USA med 263 000 jobb.

Arbetslösheten sjönk mer än väntat – från 3,7 procent i november till 3,5 procent i december. Ekonomerna förväntade sig en arbetslöshet på 3,7 procent.

TT