

REGERINGSRÄTTENS DOM

Mål nr
873-08

meddelad i Stockholm den 26 februari 2010

KLAGANDE
AA

MOTPARTER

1. Byggnads- och miljöskyddsnämnden i Norrköpings kommun
601 81 Norrköping

2. HSB Hyresfastigheter i Östra Östergötland AB, 556395-0152
Box 6901
600 06 Norrköping

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Kammarrätten i Jönköpings dom den 25 januari 2008 i mål nr 2617-07, se bilaga

SAKEN
Bygglov

REGERINGSRÄTTENS AVGÖRANDE

Regeringsrätten bifaller överklagandet och upphäver underinstansernas avgöranden.

YRKANDEN M.M.

AA yrkar att bygglov inte ska beviljas. Till stöd för sin talan anför han bl.a. följande. Miljöhuset ligger mindre än tio meter från bostadshuset. Det har ett dominerande läge på den mark som inte får bebyggas. Det har placerats mycket nära en del av tomten som är avsedd för fritidsverksamhet och där det finns en

Dok.Id 86504

Postadress
Box 2293
103 17 Stockholm

Besöksadress
Wallingatan 2

Telefon
08-561 676 00
E-post: regeringsratten@dom.se

Telefax
08-561 678 20

Expeditionstid
måndag – fredag
08:00-12:00
13:00-16:30

Mål nr
873-08

sandlåda för barnen. Cykelparkeringen har blivit helt oorganiserad. Det verkar som om det har blivit slentrian att godkänna miljöhus.

Byggnads- och miljöskyddsnämnden i Norrköpings kommun bestrider ändring av kammarrättens dom och anför bl.a. att den anser att länsrätten och kammarrätten har gjort en riktig bedömning.

HSB Hyresfastigheter i Östra Östergötland AB bestrider ändring av kammarrättens dom och anför bl.a. följande. Uppförande av miljöhuset är att betrakta som en mindre avvikelse från detaljplanen. Byggnaden har en viktig funktion och är inte på något sätt störande för sin omgivning. Miljöhus bidrar starkt till utvecklingen av en hållbar miljö genom att de möjliggör ökad sortering av avfall. Detta bör gynnas bl.a. genom att man har överseende med mindre avvikelser från fastlagda normer och regler.

SKÄLEN FÖR REGERINGSRÄTTENS AVGÖRANDE

Regeringsrättens prövning gäller om bygglov ska beviljas för uppförande av ett s.k. miljöhus på fastigheten Kondoren 4 i Norrköping. För fastigheten gäller en detaljplan (stadsplan) enligt vilken viss mark inte får bebyggas. Den mark som får bebyggas upptas av ett högt flerfamiljshus. Miljöhuset, som är omkring 20 kvm, skulle alltså uppföras på mark som inte får bebyggas, s.k. punktprickad mark.

En förutsättning för att bygglov ska meddelas är att åtgärden inte strider mot detaljplanen (8 kap. 11 § första stycket plan- och bygglagen /1987:10/, PBL). Bygglov får dock lämnas till åtgärder som innebär mindre avvikelser från planen om avvikelserna är förenliga med syftet med planen (8 kap. 11 § sjätte stycket PBL). Frågan i målet är om uppförandet av miljöhuset är en sådan mindre avvikelse.

Regeringsrätten har i bl.a. RÅ 1990 ref. 53 II prövat om en åtgärd utgjort en mindre avvikelse från en detaljplan. Det målet gällde uppförande av ett sop- och cykelskjul på mark som inte fick bebyggas enligt en detaljplan. Regeringsrätten

Mål nr
873-08

uttalade bl.a. att en avvikelse bör ses i förhållande till samtliga omständigheter i målet. Den omständigheten att renhållningsverket ställde krav på att sopor skulle hämtas inom gångavstånd borde inte tillmätas någon avgörande betydelse. Snarare kunde, enligt Regeringsrätten, med fog hävdas att, om en sådan ordning skulle säkras, detta borde ske inom ramen för generella detaljplanebestämmelser och inte genom att från gång till annan medge avvikelser från gällande plan.

Om ett miljöhus ska uppföras på Kondoren 4, måste det ske på mark som inte får bebyggas. Detta är uppenbarligen inte ett tillräckligt skäl för att bevilja bygglov. Anledningen till att fastighetsägaren vill uppföra miljöhuset – att få till stånd en god ordning för avfallshanteringen – är en annan omständighet som måste beaktas. Å andra sidan kan man med fog anta att liknande problem måste lösas också för andra fastigheter. Att bevilja bygglov för ett miljöhus på fastigheten Kondoren 4 skulle vidare kunna leda till att bygglov måste beviljas i strid mot detaljplaner även för miljöhus på andra fastigheter. Genom en detaljplanläggning ökar förutsättningarna för att få till stånd väl genomarbetade och långsiktiga lösningar. Regeringsrättens slutsats är att den sökta åtgärden inte är en sådan avvikelse som ska godtas. Beslutet om bygglov ska därför upphävas.

Sten Heckscher

Nils Dexe

Anna-Karin Lundin

Kristina Ståhl

Anita Saldén Enérus

Maria Lindeberg

Föredragande regeringsrätts-
sekreterare

Avd. 1

Föredraget 2010-02-10