



**SVEA HOVRÄTT**  
Mark- och miljööverdomstolen  
060105

**DOM**  
2012-11-06  
Stockholm

Mål nr  
P 5924-12

### **ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE**

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2012-06-13 i mål nr P 4886-11, se bilaga A

### **KLAGANDE**

Brf Ehrensvärdsgatan 2-4  
c/o Rexellent AB, Rådhusorget 10, 252 21 Helsingborg

Ombud: Jur.kand. G H

### **MOTPARTER**

1. Brf Ehrensvärdsgatan 6,8  
Ehrensvärdsgatan 6, 254 33 Helsingborg

Ombud: Advokaten P B

2. Stadsbyggnadsnämnden i Helsingborgs kommun  
251 89 Helsingborg

### **SAKEN**

Bygglov för parkeringsplatser på fastigheten X i Helsingborgs kommun

---

### **MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT**

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Stadsbyggnadsnämndens i Helsingborgs kommun beslut 2011-01-14 i ärende nummer LOV 2010-1657 samt Länsstyrelsens i Skåne län beslut 2011-11-09 i ärende nummer 403-13574-11.

---

Dok.Id 1037557

<b>Postadress</b>	<b>Besöksadress</b>	<b>Telefon</b>	<b>Telefax</b>	<b>Expeditionstid</b>
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 50 <b>E-post:</b> svea.avd6@dom.se www.svea.se	08-561 675 59	måndag – fredag 09:00-15:00

## YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Brf Ehrensvärdsgatan 2-4 (Brf Hamilton 2) har yrkat att mark- och miljödomstolens dom ska upphävas och att bygglov för de aktuella parkeringsplatserna ska beviljas.

Stadsbyggnadsnämnden i Helsingborgs kommun (nämnden) har medgett bifall till överklagandet.

Brf Ehrensvärdsgatan 6,8 (Brf Hamilton 1) har bestritt bifall till överklagandet.

## UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Parterna har i huvudsak vidhållit vad de anfört i underinstanserna med följande tillägg och förtydliganden.

### **Brf Hamilton 2**

Det föreligger inga giltiga skäl för att det av byggnadsnämnden meddelade bygglovet ska upphävas. De ifrågavarande parkeringsplatserna är inte planstridiga och strider inte heller mot övriga tillämpliga byggnadsreglerande bestämmelser. Fastighetens planbestämmelser innehåller förbud mot anläggande av parkering endast inom del av prickmarkzonen. De aktuella parkeringsplatserna ingår inte i den delen. Enligt plankartan går en egenskapsgräns utmed bostadsbyggnadens södra fasad och vidare i dess förlängning i öster och väster. Planbestämmelsen ”parkering” som utmärks innanför nämnda egenskapsgräns ska enligt planbestämmelserna förstås så att ”parkering inte får anordnas”. Detta måste motsatsvis tolkas så att planbestämmelserna inte hindrar att parkering anordnas inom övrig punktprickad mark. Mark- och miljödomstolen har således tolkat detaljplanen felaktigt genom att hävda att förbud mot anordnande av parkering gäller inom hela fastighetens planområde.

### **Nämnden**

Enligt gällande detaljplan får marken inte bebyggas. Ett område söder om byggnaden på fastigheten är markerat med servitut och förbud mot att anlägga parkering. Den del av fastigheten som parkeringsplatserna avser omfattas inte av förbud mot parkering, vilket markeras med en egenskapsgräns på plankartan. I planbeskrivningen framgår det att befintlig trädgård utgör ett grönt intryck, varför det är av stor vikt att detta bibehålls. För att understryka vikten av trädgårdens betydelse har en bestämmelse införts, vilken omöjliggör att trädgården ändras till biluppställningsplats. Trädgårdens omfattning förklarar egenskapsgränsens placering i linje med södra långfasaden. Nämnden delar i övrigt alltjämt länsstyrelsens bedömning att servitut prövas i annan ordning och att inte heller servitutet utgör hinder för bygglov.

### **Brf Hamilton 1**

Existensen av det aktuella servitutet måste ofrånkomligen vägas in vid avgörandet av målet. Tingsrättens uppfattning att avsikten inte torde ha varit att ifrågavarande mark ska användas för parkeringsändamål rimmar väl med innehållet i servitutet. Anläggandet av parkeringsplatserna bör vidare betraktas som bebyggelse. Förbud mot anläggande av parkering föreligger inom hela fastigheten och planområdet. Parkeringsplatserna kan inte heller anses utgöra en mindre avvikelse.

### **MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL**

Det aktuella ärendet har påbörjats före den 2 maj 2011 vilket innebär att den tidigare plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, ska tillämpas.

Enligt den för fastigheten gällande detaljplanen ska planbestämmelsen ”parkering” förstås på så sätt att ”parkering inte får anordnas”. Området, för vilket förbud mot anordnande av parkering gäller, avgränsas i detaljplanen genom en där angiven egenskapsgräns som går längs byggnadens södra långfasad. Det framgår således av detaljplanen att endast en viss del av planområdet omfattas av nämnda förbud. Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att de aktuella parkeringsplatserna inte ingår i den del som träffas av förbudet mot anordnande av parkering. Mark- och miljööverdomstolen finner vidare att anordnande av parkeringsplatser inte är att

betrakta som bebyggelse enligt ÄPBL, varför inte heller den punktprickade marken i detaljplanen, som omfattar hela planområdet, utgör ett förbud mot de aktuella parkeringsplatserna. Sammanfattningsvis kan parkeringsplatserna alltså inte anses strida mot detaljplanen. Beträffande det servitut som belastar X till förmån för Y finner Mark- och miljööverdomstolen att detta är en civilrättslig fråga som prövas i annan ordning. Inte heller servitutet utgör således hinder mot bygglov. Mot bakgrund av det ovan anförda ska nämndens och länsstyrelsens beslut, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, fastställas.

Domen får enligt 5 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar inte överklagas.

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Ulla Bergendal och Eywor Helmenius, referent, tekniska rådet Carl-Gustaf Hagander samt hovrättsrådet Malin Wik. Domen är enhällig.

Föredragande har varit hovrättsfiskalen Emilia Virtanen



VÄXJÖ TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2012-06-13  
meddelad i  
Växjö

Mål nr P 4886-11

**KLAGANDE**

Brf Ehrensvärdsgatan 6,8

Ombud: Advokat P B

**MOTPART**

1. Brf Ehrensvärdsgatan 2-4

Ombud: S B

2. Helsingborgs stad  
Stadsbyggnadsnämnden  
251 89 Helsingborg

**ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länstyrelsen i Skåne läns beslut 2011-11-09 i ärende nr 403-13574-11, se bilaga 1

**SAKEN**

Bygglov för parkeringsplatser på fastigheten X, Helsingborgs stad

---

**DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen bifaller överklagandet och upphäver Länstyrelsens beslut den 9 november 2011 samt Helsingborgs stads stadsbyggnadsnämnds delegationsbeslut av den 14 januari 2011, beslutsnummer DL BL 11-0020, vad gäller de två parkeringsplatserna utmed fastigheten Xs östra gavel.

---

Dok.Id 208912

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 81 351 03 Växjö	Kungsgatan 8	0470-560 100 E-post: MMD.vaxjo@dom.se	0470-560 125	måndag – fredag 08:00-12:00 13:00-16:30

**BAKGRUND**

Stadsbyggnadsnämnden i Helsingborgs stad beslutade genom delegationsbeslut den 14 januari 2011 att bevilja bygglov för anläggandet av parkeringsplatser på fastigheten X. Grannarna, Bostadsrättsföreningen Ehrensvärdsgatan 6, 8 överklagade beslutet till Länsstyrelsen i Skåne län. Länsstyrelsen avlog överklagandet genom beslut av den 9 november 2011, dnr 403-13574-11. Länsstyrelsens beslut har nu överklagats till mark- och miljödomstolen.

**YRKANDEN M.M.**

**Bostadsrättsföreningen Ehrensvärdsgatan 6, 8**, fortsättningsvis Brf. Hamilton 1, yrkar att mark- och miljödomstolen, med ändring av länsstyrelsens beslut, upphäver Helsingborgs stads stadsbyggnadsnämnds delegationsbeslut av den 14 januari 2011, beslutsnummer DL BL 11-0020, beträffande två parkeringsplatser utmed fastigheten Xs östra gavel.

**Brf Hamilton 1** anför till stöd för sin talan i huvudsak följande. Ett servitut som belastar fastigheten X till förmån för fastigheten Y har inte beaktats vid beviljandet av det i målet aktuella bygglovet. Enligt detta servitut upplåts ett område på fastigheten X för transporter in och ut ur garagen på fastigheten Y. Detta servitut är av vikt i målet och ska därför vägas in i avgörandet.

Avståndet mellan gavlarna på byggnaderna är begränsat vilket gör det viktigt att bibehålla tillgängligheten till den entrédörr som finns på fastigheten Y. Den är viktig bland annat för att säkerställa tillgängligheten för sjuktransporter och handikappade.

För att säkerställa in- och utfart till de tre garage som finns på gaveln till byggnad på fastigheten Y, behövs att en friyta med vissa yttermått säkerställs.

Brf. Hamilton 1 anser att parkeringsplatsen, i motsats till länsstyrelsens resonemang, bör anses som bebyggelse och därmed inte få uppföras på ytor prickade i plan.

Anläggandet av parkeringsplatserna utgör vidare betydande olägenhet för Brf Hamilton 1, samt inverkar menligt på trafiksäkerheten, allt enligt 3 kap. 2 och 14 §§ plan- och bygglagen (1987:10).

**Bostadsrättsföreningen Ehrensvärdsgatan 2 – 4**, fortsättningsvis Brf. Hamilton 2, har bestritt bifall till överklagandet från Brf. Hamilton 1.

**Brf Hamilton 2** anför till stöd för sin inställning bland annat följande. Även med ett anläggande av parkeringsplatser i enlighet med föreningens ansökan är det möjligt att utan besvär backa ut från garagen tillhöriga Brf. Hamilton 1 och sedan köra framåt utan ytterligare manövrar. Således uppstår inga betydande olägenheter.

Anläggandet av parkeringsplatserna innebär knappast att området bebyggs.

**Stadsbyggnadsnämnden i Helsingborgs stad**, fortsättningsvis Nämnden, motsätter sig bifall till överklagandet från Brf. Hamilton 1.

**Nämnden** anför till stöd för sin inställning bland annat följande. Det bygglov som beviljats för de två parkeringsplatserna kan inte anses motverka servitutets syfte och kan inte ses som en olägenhet för grannar i plan- och bygglagens bemärkelse.

Enligt gällande plan får marken inte bebyggas. Ett område söder om byggnaden på fastigheten X är markerad med servitut och förbud mot att anlägga parkering. Parkering är i lagens mening att anse som anläggning och planens syfte är tydligt då en del av fastigheten i planbestämmelse har förbud inom prickmarkszon mot att anlägga parkering.

**DOMSKÄL**

Då ärendet påbörjats före den 2 maj 2011, tillämpas föreskrifterna i den äldre plan- och bygglagen (1987:10).

Den för fastigheten gällande detaljplanen, antagen den 21 juni 2007, stadgar såvitt mark- och miljödomstolen kan bedöma, ett förbud mot anordnande av parkering inom hela fastigheten och planområdet, då den prickade marken inte någonstans är avgränsad med en enligt planbestämmelserna anvisad egenskapsgräns. Fråga blir då om det beviljade bygglovets ifråga om de två parkeringsplatserna utmed fastigheten Xs östra gavel är att anse som en mindre avvikelse som är förenlig med planens syfte. I de fall ett område avses användas för ett i planen icke avsett ändamål är det inte fråga om en mindre avvikelse. I det nu aktuella fallet torde avsikten ha varit att marken inte ska användas för parkeringsändamål. Det beviljade bygglovets ifråga om de två parkeringsplatserna kan därför inte ses som en mindre avvikelse. Vad som i övrigt framkommit i målet avseende bilars storlek och säkerhetsaspekter på trafiksituationen samt annan omgivningspåverkan, påverkar inte denna bedömning.

Med hänvisning till det ovan sagda finner mark- och miljödomstolen att överklagandet bör bifallas, och upphäver besluten av Länsstyrelsen i Skåne län och Stadsbyggnadsnämnden i Helsingborg vad gäller de två parkeringsplatserna utmed fastigheten Xs östra gavel.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 4 juli 2012.

Urban Lund

Mårten Dunér

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Urban Lund, ordförande, och tekniska rådet Mårten Dunér. Föredragande har varit beredningsjuristen Lars Svensson.