



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060107

DOM
2013-06-07
Stockholm

Mål nr
P 105-13

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2012-12-10 i mål nr P 3800-12, se bilaga

KLAGANDE

1. S A

2. C G

MOTPARTER

1. Samhällsbyggnadsnämnden i Öckerö kommun

2. S S

SAKEN

Tillsynsåtgärd avseende lekstuga på fastigheten X i Öckerö kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen fastställer mark- och miljödomstolens domslut.

Dok.Id 1074444

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

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

S A och C G har yrkat att Mark- och miljödomstolens dom och länsstyrelsens återförvisningsbeslut ska upphävas och att samhällsbyggnadsnämndens i Öckerö kommun beslut att inte ingripa mot byggnationen ska fastställas.

Samhällsbyggnadsnämnden i Öckerö kommun har, såvitt får förstås, medgivit bifall till överklagandet.

S S har bestritt ändring.

Partena har, såvitt är av intresse i målet, huvudsakligen åberopat samma grunder och omständigheter som i underinstanserna.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och Miljööverdomstolen gör samma bedömning som mark- och miljödomstolen vad gäller frågan om S S har haft rätt att överklaga nämndens beslut.

Av 8 kap. 4 § första stycket plan- och bygglagen (1987:10), ÄBPL, framgår vilka åtgärder som trots det generella kravet på bygglov inte är bygglovpliktiga, däribland komplementbyggnader av viss höjd och storlek. För att dessa komplementbyggnader ska kunna uppföras utan bygglov gäller ett krav på att de inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter. Av andra stycket framgår att byggnaderna utan bygglov får uppföras närmare gränsen än 4,5 meter om de grannar som berörs medger det.

Frågan i målet är om den aktuella komplementbyggnaden, som placerats närmare gränsen mot en gata än 4,5 meter, kan omfattas av bygglovbefrielsen med stöd av paragrafens andra stycke och om kommunen kan anses vara en sådan berörd granne som kan lämna medgivande i enlighet med paragrafens andra stycke.

Bestämmelserna om bygglovsbefrielse för komplementbyggnader tillhörande en- och tvåbostadshus, s.k. friggebodar, infördes 1980 i 54 § 2 mom. punkt 6 byggnadsstadgan, 1959:612. Ett av villkoren där var att ”byggnaderna placeras minst 4,5 meter från tomtgräns, eller på det avstånd från denna som var föreskrivet i fastställd generalplan, stadsplan, byggnadsplan eller utomplansbestämmelser.”

Möjligheterna att införskaffa medgivande från granne för att utan bygglovprövning få uppföra komplementbyggnad närmare gräns än 4,5 meter infördes i och med införandet av ÄBPL. I förarbetena (prop. 1985/86:1 s. 256) uttalade departementschefen att ”Skälen till att det enligt gällande ordning krävs lov, om någon vill uppföra uthus inom visst avstånd från tomtgränsen är hänsynen till grannens intressen, allmänna miljöhänsyn, brandsäkerhetskrav och trafiksäkerhetsskäl. Den sistnämnda aspekten gör sig gällande endast om en byggnad ska uppföras i närheten av en gata eller väg. I sådana fall anser jag en prövning av byggnadsnämnden alltid vara nödvändig. Däremot bör kravet på bygglov kunna efterges, om det är fråga om att placera en byggnad närmare gränsen till en grannfastighet än 4,5 m och ägaren till den fastigheten inte har något att invända mot placeringen. Jag föreslår därför en utvidgning av rätten att utan bygglov uppföra mindre uthus i just detta fall. Kravet bör vara att ägaren till angränsande fastighet har samtyckt till åtgärden.”

Den föreslagna lagtexten hade formuleringen såvitt avser placeringskravet. ”... samt att byggnaderna placeras minst 4,5 meter från tomtgränsen. Om ägaren till den angränsande fastigheten lämnar skriftligt medgivande, får byggnaderna placeras närmare tomtgränsen.”

Formuleringen kom dock att ändras i enlighet med lagrådets förslag till nu aktuell lydelse. Lagrådet anförde i denna fråga följande (prop. 1985/86:1, bil. s. 289): ”Vad som avses med ”tomtgräns” synes osäkert. Syftet med kravet på medgivande måste vara att grannar inte annat än efter medgivande ska besväras av närgången bebyggelse. I allmänhet torde därför tomtgränsen vara att förstå som gränsen mellan den byggandes och grannens fastigheter. Det behöver emellertid inte alltid vara fråga om fastigheter. I specialmotiveringen sägs också att, om anläggningen eller byggnaden ska uppföras på arrenderad mark, avståndet lämpligen bör räknas från gränsen för den tomtplats som

arrenderas. Sammansättningsledet ”tomt” har nämligen i PBL närmast betydelsen ”byggplats” eller ”tomtplats” (se t.ex. 3 kap. 15 och 17 §§). I detta sammanhang kan knappast avses tomt i den betydelsen. Eftersom uttrycket fastighetsgränsen inte täcker alla fall förordar lagrådet uttrycket ”gränsen”. Beträffande frågan om från vem medgivandet skall inhämtas kan anmärkas att det på grund av byggnadens eller anläggningens placering och markens indelning ibland är erforderligt att medgivande inhämtas från flera berörda. Exempelvis kan en byggande vilja uppföra ett uthus i ett hörn på viss fastighet. En byggnad intill en s.k. skafttomt kan också fordra flera medgivanden. Som regel blir det ägaren till angränsande fastighet som skall lämna medgivande. Ibland kan förhållandena vara sådana att det är en arrendator – ensam eller tillsammans med fastighetsägaren – som skulle beröras av den tilltänkta åtgärden. Med hänsyn till nu anförda omständigheter föreslår lagrådet att uttrycket ”grannar” används.”

I propositionen ”Ett första steg för en enklare plan- och bygglag” (prop. 2006/07:122 s. 45) angavs, i likhet med PBL-kommitténs slutbetänkande, att: ”I samtliga fall där en byggnad eller byggnadsdel tillkommer gäller att den inte får sträcka sig närmare gränsen än 4,5 meter, om de grannar som berörs inte medger detta. Det senare villkoret har emellanåt missuppfattats på så sätt att kommunens gatuförvaltning har uppfattats som granne och därmed kan medge att friggebodar och annat får placeras närmare gräns mot gata eller väg än 4,5 meter. Detta har dock aldrig varit avsikten. Inom denna zon är bygglovsplikten inte undantagen och prövningen förbehållen byggnadsnämnden, vilket framgår av förarbetena till plan- och bygglagen (prop. 1985/86:1 s. 256). Vad som gäller vid gräns mot park har betraktats som en öppen fråga.”

Den lydelse som föreslogs när det gällde komplementbyggnadens placering var att den ”inte placeras närmare en annan fastighet eller tomt än 4,5 meter. En åtgärd som avses i 1-3 får vidtas närmare en annan fastighet eller tomt än 4, 5 meter, om de grannar som berörs medger det.”

Civilutskottet diskuterade propositionens förslag, erinrade om lagrådets tidigare invändningar och föreslog att tidigare lydelse inte skulle ändras med motiveringen att

det nya uttrycket ”en annan fastighet eller tomt” är mindre väl valt. Av bestämmelserna kommer inte direkt kunna utläsas vad som gäller i förhållande till t.ex. en angränsande samfällighet eller till allmänt vatten. Med hänsyn till detta bedömde utskottet det som lämpligare att behålla det nuvarande uttrycket ”gränsen”. Utskottet utgick ifrån att regeringen om den fann det behövt att förtydliga bestämmelsen, i lämpligt sammanhang skulle återkomma till riksdagen.

Med stöd av aktuellt lagrum finns två möjligheter till undantag från den generella bygglovplikten för byggnader. I paragrafens första stycke anges de gemensamma rekvisit som gäller i de båda undantagsfallen nämligen att det rör sig om en komplementbyggnad av viss storlek som hör till ett en- och tvåbostadshus. Avseende byggnadens placering gäller att den ska uppföras på tomten i omedelbar närhet till bostadshuset. I samma stycke anges även det rekvisit som gäller speciellt för den första möjligheten till bygglovbefrielse. Rekviset är att byggnaden ”inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter”. I paragrafens andra stycke anges det rekvisit som gäller speciellt för den andra möjligheten till bygglovsfrihet nämligen att byggnaden får placeras ”närmare gränsen än 4,5 meter, om de grannar som berörs medger det”.

De termer i lagtexten som i sammanhanget är av intresse är ”gräns” och ”granne”. Termen ”gräns” förekommer två gånger i paragrafen. Med stöd av förarbetena framgår det att ”gräns” inte endast ska avse tomtgräns eller fastighetsgräns. Möjlighet till bygglovbefrielse enligt första stycket inträffar alltså inte för en byggnad som placeras närmare någon gräns än 4,5 meter. När möjligheten till bygglovbefrielse beskrivs i andra stycket syftar ”gräns” tillbaka på ”gräns” i första stycket. Termen ”gräns” måste anses beteckna samma begrepp i båda dessa fall, d.v.s. avse alla de gränser av intresse som kan förekomma i sammanhanget. Detta gäller alltså även gräns mot väg eller gata.

Det som kvarstår att bedöma är hur termen ”granne”, som förekommer i paragrafens andra stycke, ska tolkas. Granne-begreppet har inte i samma utsträckning som gränsbegreppet varit föremål för problematisering och diskussion i olika förarbeten. Klart är dock att med granne avses inte enbart någon som har ett ägarintresse utan även andra, som har av rättsordningen accepterade intressen avseende markanvändning. Det är också klart att man, för att uppfylla rekviset i andra stycket, måste erhålla

godkännande från alla grannar som är berörda. Många har ett berättigat intresse i användandet av en väg eller en gata. Någon som skulle kunna representera alla dessa intressenter finns inte. Detta gäller oberoende av vem som äger marken och oberoende av om marken är planlagd eller inte. Med stöd av ovanstående anser Mark- och miljööverdomstolen att det i detta sammanhang inte finns möjlighet att uppfylla rekvisitetet i andra stycket när det gäller mark som används som väg eller gata. Det medför att en byggnad som är placerad inom ett avstånd av 4,5 meter från en gräns mot väg eller gata alltid kräver bygglov.

I det mål som domstolen nu har att avgöra är en komplementbyggnad uppförd närmare en gräns mot gata än 4,5 meter. Möjlighet till bygglovsbefrielse föreligger enligt ovanstående resonemang alltså inte vilket innebär att man i efterhand måste pröva om åtgärden kan beviljas bygglov. Mark- och miljödomstolens dom ska därmed fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Henrik Löv, Henrik Runeson och Peder Munck, referent, samt tekniska rådet Maria Lotz.

Föredragande har varit Gunilla Barkevall.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2012-12-10
meddelad i
Vänernsborg

Mål nr P 3800-12

KLAGANDE

1. S A

2. C G

MOTPARTER

1. Samhällsbyggnadsnämnden i Öckerö kommun

2. S S

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens i Västra Götalands län beslut den 2 oktober 2012 i ärende nr 403-36764-2011, se bilaga 1

SAKEN

Tillsynsåtgärd avseende lekstuga på fastigheten X i Öckerö kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 217662

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1070 462 28 Vänernsborg	Hamngatan 6	0521-27 02 00 E-post: mmd.vanersborg@dom.se	0521-27 02 30	måndag – fredag 09:00-16:00

BAKGRUND

Samhällsbyggnadsnämnden i Öckerö kommun (nämnden) beslutade den 29 november 2011 (delegationsbeslut, dnr 0573/11) att inte ingripa mot en lekstuga som uppförts på fastigheten X. Nämnden motiverade beslutet enligt följande.

Lekstugan är inte bygglovspliktig. Eftersom byggnaden är placerad bakom en häck orsakar den inte någon störning eller skymd sikt. Byggnaden är placerad 10 meter från S Ss fasad.

Ägaren till grannfastigheten Y, S S, som begärt att nämnden skulle ingripa mot lekstugan, överklagade nämndens beslut till Länsstyrelsen i Västra Götalands län. Enligt länsstyrelsen finns det skäl att anta att placeringen av lekstugan kräver bygglov, varför nämnden borde ha tagit upp frågan om ingripande mot byggnationen. Länsstyrelsen undanröjde nämndens beslut och återförvisade ärendet till nämnden för ny handläggning.

YRKANDEN M.M.

S A och C G har, såsom det får förstås, yrkat att länsstyrelsens återförvisningsbeslut ska upphävas. De har till stöd för sitt överklagande anfört i huvudsak följande. Ärendet har hanterats korrekt från början. Innan de startade bygget av lekstugan fick de ett skriftligt tillstånd avseende placeringen från dåvarande samhällsbyggnadschefen. Det framkom inte att detta skulle vara en bygglovspliktig åtgärd. Inte heller fann byggnadsinspektören vid syn på plats att åtgärden kräver bygglov. Lekstugan är placerad närmare gata än 4,5 meter och därför bör ärendet med hänvisning till reglerna i 8 kap. 4 § plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, prövas av nämnden. Nämnden har prövat ärendet och beslutat att bygglov inte erfordras. Byggnaden ligger ca 6,5 meter från gränsen till fastigheten Y och de aktuella fastighetsström bör således inte beröras av åtgärden och ska därför inte ha rätt att överklaga. De hänvisar till ett avgörande från Kammarrätten i Göteborg till stöd för denna uppfattning (dom den 25 juli 2008 i mål nr 4105-07).

DOMSKÄL

Vad gäller frågan om S S har haft rätt att överklaga nämndens beslut att inte ingripa mot lekstugan kan konstateras att endast en gata skiljer S Ss fastighet från den fastighet där lekstugan har uppförts och att byggnaden är belägen endast ett tiotal meter från S Ss bostadshus. Mot denna bakgrund finner mark- och miljödomstolen att S S är berörd av nämndens beslut på ett sådant sätt att han har haft rätt att överklaga beslutet.

Mark- och miljödomstolen finner dock, mot bakgrund av de av länsstyrelsen refererade förarbetsuttalandena, att lekstugan är bygglovspliktig eftersom den är belägen mindre än 4,5 meter från gatan. Ss och C Gs överklagande ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 2 januari 2013

Gunnar Bergelin

Hans Ringstedt

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Gunnar Bergelin, ordförande, och tekniska rådet Hans Ringstedt. Föredragande har varit tingsnotarien Anna Frändberg.