



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060208

DOM
2013-03-15
Stockholm

Mål nr
P 8959-12

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2012-10-08 i mål nr P 1413-12, se bilaga A

KLAGANDE

1. B A

2. G A

MOTPART

Laholms kommun
Stadshuset
312 80 Laholm

SAKEN

Detaljplan för del av X i Laholms kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 1063740

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

B och G A har, med avseende på arrendetomt 35, yrkat att detaljplanen ändras. De har yrkat att den norra gränsen för kvartersmark flyttas 6 m norrut räknat från husets sida och att den östra gränsen för kvartersmark flyttas 2 m öster ut räknat från yttre hörnet av planket vid arrendetomtens nordöstra hörn.

Laholms kommun (kommunen) har motsatt sig ändring.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

B och G A har återopat och vidareutvecklat vad de anförde vid mark- och miljödomstolen samt i huvudsak tillagt följande.

Vid utformningen av en detaljplan ska skälig hänsyn tas till befintliga bebyggelse- och fastighetsförhållanden. Huset har i sin nuvarande utformning funnits i mer än 40 år och skälig hänsyn bör tas till detta vid dragning av tomtgränsen. År 1969 beviljades bygglov för en byggnad med källaringång. En förutsättning för att bygglov skulle beviljas var vid den tidpunkten att avståndet till tomtgränsen uppgick till minst 4,5 m. Eftersom bygglov beviljades måste kravet anses vara uppfyllt. Bygglov har även beviljats för ett plank beläget i tomtens nordöstra hörn räknat 6 m från husets norra sida. En förutsättning för att bygglov för plank ska beviljas är att planket ligger inom tomtgränsen. Eftersom bygglov har beviljats måste kravet anses vara uppfyllt.

Vid en eventuell avstyckning av arrendetomten kommer lantmäteriet att följa detaljplanen. Det skulle innebära att avstyckning görs längs den norra gränsen för kvartersmark innebärande att tomtgränsen kommer att sammanfalla med husets norra sida.

Av den reviderade plankartan framgår att huset kommer att ligga på prickad mark. För det fall att huset brinner ner har de inte rätt att bygga upp det igen vilket är orimligt.

Av den reviderade plankartan framgår inte att avståndet mellan husfasad och föreslagen gräns för kvartersmark är mellan 1,0 och 1,55 m vilket kommunen påstår. Även om så är fallet skulle det endast ge dem en mycket smal korridor för att längs med husfasaden nå källardörren. Under de sex år som de har bott i huset har de aldrig sett någon utomstående person beträda det närmaste naturområdet norr eller öster om deras hus.

Kommunen har i huvudsak anfört följande. Syftet med detaljplanen är att uppdatera den gällande detaljplanens bestämmelser och därigenom få en anpassad reglering utifrån dagens situation. Den nu antagna detaljplanen innebär inte att marken för bostäder har minskats i förhållande till motsvarande mark i den tidigare planen. För klagandenas tomt innebär planförslaget att kvartersmarken istället har utökats så att hela huvudbyggnaden och uthuset hamnar inom kvartersmark. En justering av gränsen för kvartersmarken mot norr och öster enligt klagandenas begäran skulle innebära att mark, som såväl i den gällande detaljplanen som i planförslaget utgör allmän plats, tas i anspråk som tomt.

Vad gäller påståendet, att användningsgränsen för kvartersmark skulle sammanfalla med huvudbyggnadens norra gavel, kan kommunen efter uppmätning konstatera att avståndet mellan husfasad och föreslagen kvartersmarksgräns mot norr är mellan 1,0 och 1,55 m. Det finns därför utrymme att nå byggnadens källaringång. Det förhållandet att en del av huvudbyggnaden och uthuset i planförslaget har placerats på mark som inte får bebyggas har hanterats i de administrativa bestämmelserna för planen.

Sammantaget anser kommunen att planförslaget inte innebär någon försämring för klagandena jämfört med gällande detaljplan. Det saknas således skäl att ändra planen.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Reglerna i den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, är tillämpliga i målet.

Klagandena har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska ändra detaljplanen så att den norra gränsen för kvartersmark flyttas sex meter norrut räknat från husets sida och att den östra gränsen för kvartersmark flyttas två meter öster ut räknat från yttre hörnet av planket vid arrendetomtens nordöstra hörn. De har uppgett att deras yrkande inte innebär en begäran om att hela detaljplanen ska upphävas.

Av 13 kap. 8 § ÄPBL framgår att den myndighet som har att pröva överklagandet av ett beslut att anta, ändra eller upphäva bl.a. en detaljplan antingen ska fastställa eller upphäva beslutet i dess helhet. Om kommunen har medgett det, får dock beslutet upphävas i viss del eller ändras på annat sätt. Utan kommunens medgivande får ändringar av ringa betydelse göras.

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att kommunen inte har medgett någon ändring av detaljplanen. För att Mark- och miljööverdomstolen ska kunna ändra detaljplanen krävs därför att den ändring som klagandena har begärt kan anses vara av ringa betydelse. I förarbetena till bestämmelsen uttalas att ändringsmöjligheten ska användas med stor försiktighet och bör vara begränsad till sådana justeringar som snarast innebär att man rättar till rena förbiseenden, tankefel, skrivfel eller liknande. Däremot bör justeringar som innebär sakliga ändringar av någon betydelse av en planbestämmelse inte kunna göras (se prop. 1985/86:1 s. 827). Mark- och miljööverdomstolen finner att den nu aktuella ändringen inte kan anses vara av ringa betydelse. Av detta följer att Mark- och miljööverdomstolen är förhindrad att ändra detaljplanen.

Mark- och miljööverdomstolen finner därför att B och G A:s överklagande ska avslås i följd varav detaljplanen står fast.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Lars Borg och Peder Munck, tekniska rådet Carl-Gustaf Hagander samt t.f. hovrättsassessorn Erika Enlund, referent.

Föredragande har varit hovrättsfiskalen Erika Löfgren.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2012-10-08
meddelad i
Vänernsborg

Mål nr P 1413-12

KLAGANDE

1. A B A

2. C G A A

MOTPART

Laholms kommun
Stadshuset
312 80 Laholm

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Hallands läns beslut 2012-03-16 i ärende nr 403-437-12, se bilaga 1

SAKEN

Detaljplan för del av X, Laholms kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

BAKGRUND

Kommunfullmäktige i Laholms kommun antog den 20 december 2011 detaljplan för X. Beslutet överklagades av G och B

A till länsstyrelsen som avslog överklagandet den 16 mars 2012.

Länsstyrelsens beslut har nu överklagats av G och B A till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

G och B A har yrkat att länsstyrelsens beslut att fastställa

detaljplanen upphävs och att Laholms kommun omarbetar detaljplanen. Till stöd för sin talan har de anfört i huvudsak följande. De anser att det är orimligt och oacceptabelt att gränsen för kvartersmark på tomt 35 i den nya reviderade plankartan (reviderad 2011-06-22) har dragits så att den i princip sammanfaller med husets norra gavel. Som bakgrund till överklagan hänvisar de till brev.

Länsstyrelsen i Hallands län daterat 2012-01-09. De anser att länsstyrelsens beslut är felaktigt av följande skäl. Länsstyrelsen hänvisar till 1 kap 5 § PBL att vid prövning ska både allmänna och enskilda intressen beaktas. De anser att deras enskilda, tungt vägande skäl till överklagande inte har beaktats. Länsstyrelsen hänvisar till 5 kap 2 § PBL att vid utformningen av detaljplan skall skälig hänsyn tas till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande. De anser att sådan skälig hänsyn till de faktiska förhållandena inte har tagits. De hänvisar till följande skäl. 1) Att bygglov i samband med utbyggnad av huset beviljats för källaren år 1969 och att man rimligtvis måste kunna gå på sin tomt för att komma in i sin egen källare. Detta kommer inte att vara möjligt om en tomtavstyckning görs längs med den norra användningsgränsen för kvartersmarken i plankartan reviderad 2011-06-22. 2) Att av Lantmäteriets karta daterad 2000-10-30 framgår att deras hus ligger ungefär mitt på tomten. Denna karta fick de då de köpte huset i december 2006. Husets läge ungefär mitt på tomten bekräftas också i en av Lantmäteriet senare utfärdad karta. 3) Att bygglov beviljats för planket år 2008 vid arrendetomtens nordöstra hörn. Detta bekräftar att Kvartersmarken för tomt 35 omfattar även detta område. 4) Att markägaren bekräftat att arrendetomtens gräns mot norr går parallellt med och 6 meter ut räknat från huvudbyggnadens norra sida samt mot öster, 2 meter öster om

planket vid arrendetomtens nordöstra hörn. Deras hus har adress XX och är beläget på tomt 35 på en kulle. Den enda ingången till källaren ligger utifrån vid husets norra vägg på baksidan av huset. För att komma ner till källardörren går de på trappan till vänster på det översta fotot. I källaren har de bl.a. tvättmaskin och husets enda dusch. I sitt beslut skriver länsstyrelsen att "det förefaller som att det rått oklarhet kring tomternas gränser". Eftersom a) bygglov har beviljats (år 1969) för byggnation av källaren med ingång från husets baksida, b) bygglov har beviljats (år 2008) för byggnation av plank i tomtens nordöstra hörn samt att Lantmäteriet i sina kartor har markerat att huset ligger ungefär mitt på tomten kan, som de ser det, inte rått någon oklarhet kring tomtgränsen. Det är därför orimligt och oacceptabelt att gränsen för kvartersmark på tomt 35 i den nya reviderade plankartan (reviderad 2011-06-22) har dragits så att den i princip sammanfaller med husets norra gavel. De yrkar på att länsstyrelsens beslut att fastställa rubricerade detaljplan upphävs och att Laholms kommun omarbetar detaljplanen så att användningsgränsen/kvartersmarken (gult område avseende tomt 35 inom X) i plankartan anpassas i enlighet med ovan (bl.a. punkt 4) ovan) och att all byggnation inklusive plank på deras arrendetomt kommer att ligga inom användningsgränsen/kvartersmarken. Till överklagandet har bifogats tidigare överklagande till länsstyrelsen, kopior på kartor, utdrag ur bygglovshandling, kopia på markägarens bekräftelse avseende arrendetomtens gränser mot norr och öster, foton som utvisar arrendetomtens norra sida och utdrag ur plankarta.

DOMSKÄL

Tillämplig lagstiftning framgår av länsstyrelsens beslut, se bilaga 1. Dessutom kan tilläggas att av 13 kap 8 § första stycket plan- och bygglagen (1987:10) framgår det bl.a. att den myndighet som har att pröva ett överklagande av ett beslut att anta en detaljplan antingen ska fastställa eller upphäva beslutet i dess helhet. Om kommunen har medgett det, får dock beslutet upphävas i en viss del eller ändras på annat sätt. Utan kommunens medgivande får ändringar av ringa betydelse göras

Mark- och miljödomstolen instämmer i länsstyrelsens bedömning och gör följande tillägg. Den nu antagna planen innebär inte att marken för bostäder (B i nu antagen plan) har minskat jämfört med motsvarande mark i tidigare plan (Bs). Planen kan i

detta avseende därmed inte anses innebära någon försämring för de klagande. Ett upphävande av nu antagen plan skulle leda till att tidigare plan fortsatte att gälla vilket inte skulle ge den ytterligare utökning av kvartersmark som klagandena önskar. Det saknas därmed skäl att upphäva planen.

Klagandenas yrkande om att planen ska återsändas till kommunen för att omarbetas så att ytterligare kvartersmark erhålls kan möjligen uppfattas som ett ändringsyrkande som kan prövas i enlighet med 13 kap. 8 § plan- och bygglagen (jfr Mark- och miljööverdomstolen 2012-08-20 P 2885-12). I den frågan gör mark- och miljödomstolen följande bedömning. Av handlingarna i målet framgår att kommunen under planarbetet har bemött invändningen från G och B A och inte funnit skäl att ändra planbestämmelserna i enlighet med deras synpunkter. Mark- och miljödomstolen gör bedömningen att den avgränsning kommunen gjort av kvartersmarken som kan leda till att befintliga byggnader strider mot detaljplanen är hanterad i de administrativa bestämmelserna för planen. Där anges att ”Befintlig byggnad som strider mot planbestämmelsen men tillkommit i laga ordning skall inte utgöra hinder för att bygglov beviljas”. Avgränsningen strider därför inte mot plan- och bygglagen (1987:10). Det G och B A nu anför i överklagandet leder inte till någon annan bedömning. Det saknas skäl att ändra planen enligt deras yrkande.

Överklagandet ska avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 29 oktober 2012.

Peter Ardö

Rolf Dalbert

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Peter Ardö, ordförande, och tekniska rådet Rolf Dalbert. Föredragande har varit beredningsjuristen Marina Fagermoen.