



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060109

DOM
2014-12-17
Stockholm

Mål nr
P 6026-14

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2014-06-12 i mål nr P 3147-14, se bilaga

KLAGANDE

1. P-O B

2. K H

MOTPARTER

1. J E

2. Miljö- och bygglovsnämnden i Järfälla kommun
177 80 Järfälla

SAKEN

Bygglov för uppförande av komplementbyggnad på fastigheten X i Järfälla kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Miljö- och byggnadsnämndens i Järfälla kommun beslut den 9 april 2014, dnr Bygg 2014-000117, att meddela bygglov för komplementbyggnad på fastigheten X i Järfälla kommun och avslår J Es bygglovsansökan. _____

Dok.Id 1171879

Postadress
Box 2290
103 17 Stockholm

Besöksadress
Birger Jarls Torg 16

Telefon
08-561 670 00
08-561 675 50

E-post: svea.avd6@dom.se
www.svea.se

Telefax
08-561 675 59

Expeditionstid
måndag – fredag
09:00-15:00

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

P-O B och **K H** har yrkat att bygglovsansökan ska avslås.

J E och **Miljö- och bygglovsnämnden i Järfälla kommun** (nämnden) har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

P-O B och **K H** har anfört i huvudsak följande. Byggnaden kommer att innebära en olägenhet för dem, bl.a. genom försämrad utsikt. Bygglov skulle aldrig ha beviljats om gällande rättspraxis följts. Mark- och miljööverdomstolens avgörande den 12 mars 2014 i mål nr P 6756-13 åberopas till stöd för att beviljad byggnation medför en olägenhet för dem samt att den inte kan betraktas som en mindre avvikelse från planen.

J E har anfört i huvudsak följande. Den planerade byggnationen innebär en liten avvikelse från grundregeln om 4,5 meter från tomtgräns och byggnaden kommer endast att ha en lokal påverkan. I området finns flera byggnader som har uppförts närmare tomtgränsen än 4,5 meter. Därtill är området tättbebyggt med små tomter. Byggnaden kommer inte att medföra någon olägenhet för P-O Bs och K Hs fastighet Y då byggnaden kommer att stå parallellt med deras egen tillbyggnad. Utsikten från Y kommer inte att förändras då utsikten redan idag är begränsad av en tujahäck. Byggnadens placering är även sådan att det blir en naturlig genomskärning mellan tomterna. Den kommer även att placeras på ett bra avstånd med hänsyn till det regnvatten och den snö som kan falla ner från taket. Han vill nyttja sin fastighet efter bästa planering av bostadshus och trädgård. Han måste använda befintlig skaftväg för att nå upp till sitt hus och önskar ställa sin bil vid ingången. Placeringen överensstämmer med detaljplanens syfte. Prövningen enligt hans bygglovsansökan är inte jämförbar med förhållandena i Mark- och miljööverdomstolens mål nr P 6756-13.

Nämnden har i huvudsak anfört följande. Förhållandena på fastigheten X är sådana att det utöver redan prövade alternativ för byggnation är möjligt att uppföra ett garage på annan plats inom tomten. Nämnden finner därför inte att det fö-religger särskilda skäl för undantag enligt 39 § byggnadsstadgan (1959:612), BS. Komplementbyggnadens tilltänkta placering är således att anse som planstridig.

Trots att den sökta åtgärden är planstridig kan bygglov enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ändå lämnas om åtgärden innebär en liten avvikelse från planen och om avvikelsen är förenlig med planens syfte. Det är i aktuellt ärende ostridigt att komplementbyggnaden är tänkt att placeras 1,5 meter från tomtgränsen mot Y. Placeringen är dock att anse som ändamålsenlig avseende lämplig trafiklösning för fastighetens infart. Byggnadens avstånd till tomtgräns innebär även ett godtagbart skötselavstånd med hänsyn till underhåll av fasad samt takavvattning inom fastigheten. Av en utredning nämnden genomfört framgår att det före 1987 inom planområdet har beviljats många dispenser från bestämmelsen om avstånd till tomtgräns. Även om inte hela planområdet har genomgåts, ger utredningen stöd för att det i området har förekommit en systematisk dispensgivning som enligt förarbetena (se prop. 1989/90:37 sid 57) kan leda till att samma avvikelse för återstående fastigheter kan ses som mindre och godtagbara, såvida de är förenliga med planens syfte. Resultatet av utredningen kan även tolkas som att den plan som gäller för fastigheten är att betrakta som obsolet.

Åtgärden är att anse som en sådan liten avvikelse från detaljplan som avses i 9 kap. 31 b § PBL och den är förenlig med planens syfte. Byggnationen kan inte anses medföra en betydande olägenhet för omgivningen eller i övrigt strida mot övriga förutsättningar för bygglov enligt PBL. Det har inte framkommit något nytt i målet som föranleder nämnden att ändra sin tidigare bedömning.

P-O B och **K H** har bemött nämndens yttrande och bl.a. anfört att det vid den systematiska dispensgivning nämnden redogjort för i samtliga fall utom ett varit fråga om dispenser som meddelats där grannar ej invänt mot, alternativt godkänt ansökan.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL*Planbestämmelser*

För den aktuella fastigheten gäller en avstyckningsplan från 1927. Enligt punkten 5 i övergångsbestämmelserna till PBL, ska en sådan avstyckningsplan gälla som en detaljplan antagen med stöd av den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL. Då avstyckningsplanen saknar bestämmelser om byggnads placering i förhållande till tomtgräns mot granne följer enligt 17 kap. 4 § sista stycket ÄPBL, att 39 § BS ska gälla som planbestämmelse. Av sistnämnda bestämmelse följer att byggnad inte får läggas på mindre avstånd från gräns mot grannfastighet än 4,5 meter. Enligt bestämmelsens tredje stycke får nämnden medge undantag från detta krav om det är påkallat av särskilda skäl samt det kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och det inte försvårar ett lämpligt bebyggande av området. Om dessa förutsättningar är uppfyllda är byggnaden att anse som planenlig även om den placeras närmare tomtgränsen än 4,5 meter (se RÅ 1994 ref. 8).

Den åtgärd för vilken bygglov söks

J E har ansökt om bygglov till att få uppföra en 34 kvadratmeter stor byggnad för användning som kombinerad carport och förråd. Byggnaden är avsedd att uppföras ungefär 1,5 meter från gränsen till grannfastigheten Y.

Särskilda skäl enligt 39 § tredje stycket BS

Bedömningen av om det finns särskilda skäl enligt 39 § tredje stycket BS får ske utifrån omständigheterna i det enskilda fallet. Särskilda skäl kan föreligga om det inte är möjligt att uppföra byggnaden på en annan, ändamålsenlig plats på fastigheten (se t.ex. RÅ85 2:11, RÅ 1987 not. 221 och RÅ 1994 ref. 8). Fastighetens topografi eller om fastigheten är belastad med någon rättighet, är sådana omständigheter som kan medföra att det inte är möjligt att uppföra en byggnad på en annan, ändamålsenlig plats så att avståndet om 4,5 meter till grannes tomtgräns följs. Byggnaden bör i sådana fall även tillgodose ett angeläget behov för fastigheten för att undantag ska kunna komma i fråga.

Mark- och miljööverdomstolen har hållit syn på den aktuella fastigheten och då konstaterat följande. Fastigheten är avsedd för bostadsändamål. Det finns idag en parkeringsmöjlighet på fastighetens infart, men någon carport finns inte sedan tidigare. Det får därmed anses finnas ett visst behov för den sökta byggnaden. Även om fastigheten är relativt liten i förhållande till sitt avsedda användningsområde, så är det möjligt att placera byggnaden så att avståndet om 4,5 meter till tomtgräns mot granne i vart fall inte överskrids i sådan grad som i den nu sökta placeringen. Det har inte framkommit tillräckliga skäl i övrigt varför det endast skulle vara möjligt att uppföra byggnaden med den sökta placeringen. Mark- och miljööverdomstolen finner därför att det inte föreligger särskilda skäl för att frånga avståndet om 4,5 meter till grannes tomtgräns. Vid denna slutsats saknas anledning att bedöma om övriga rekvisit för undantag enligt 39 § tredje stycket BS uppfylls.

Är det fråga om en liten avvikelse som är förenlig med planens syfte?

Den sökta byggnaden är alltså att betrakta som planstridig vad gäller minsta avstånd till grannes tomtgräns. Enligt 9 kap. 31 b § PBL får bygglov ändå ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan om avvikelsen är liten och förenlig med planens syfte. I bedömningen av om avvikelsen ska anses vara liten kan hänsyn inte tas till att gällande plan tillkom för länge sedan eller till att den innehåller bestämmelser som nämnden anser vara inaktuella (se Mark- och miljööverdomstolens dom 2012-10-29 i mål nr P 3502-12). Den sökta byggnaden har en byggnadsarea om 34 kvadratmeter. Ungefär halva byggnaden kommer att vara placerad närmare tomtgräns mot granne än 4,5 meter. En planavvikelse i så hög grad kan inte betraktas som liten. Det har inte heller framkommit att dispens i enlighet med tidigare lagstiftning givits från planbestämmelsen i sådan utsträckning att avvikelsen av detta skäl ska betraktas som mindre (jfr RÅ 1997 not. 66).

Sammanfattning och övriga frågor

Sammanfattningsvis finner Mark- och miljööverdomstolen att det saknas förutsättningar att meddela bygglov. Mark- och miljödomstolens dom och nämndens beslut ska därför upphävas och ansökan om bygglov avslås. Eftersom domen omedelbart vinner laga kraft behöver inte Mark- och miljööverdomstolens inhibitionsbeslut gälla längre.

Mark- och miljööverdomstolens dom 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 Maria Lotz samt tf. hovrättsassessorn Christoffer Sheats, referent.

Föredragande har varit Johan Erlandsson.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2014-06-12
meddelad i
Nacka Strand

Mål nr P 3147-14

KLAGANDE

1. K H

2. P-O B

MOTPARTER

1. J E

2. Miljö- och bygglovsnämnden i Järfälla kommun
177 80 Järfälla

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut den 8 maj 2014 i ärende
nr 40322-16189-2014, se domsbilaga 1

SAKEN

Bygglov för uppförande av komplementbyggnad på fastigheten Järfälla X

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

BAKGRUND

Miljö- och bygglovsnämnden i Järfälla kommun (nämnden) har genom beslut den 9 april 2014 beviljat bygglov för uppförande av en komplementbyggnad på fastigheten X. Beslutet överklagades av K H och P-O B, ägarna av Y, till Länsstyrelsen i Stockholms län (länsstyrelsen) som genom beslut den 8 maj 2014 avslog överklagandet. Länsstyrelsens beslut har nu överklagats till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

K H och P-O B har yrkat att bygglovet ska upphävas. Vidare har de yrkat inhibition. De har, utöver vad som framgår av länsstyrelsens beslut, anfört följande. Det har inte framkommit några särskilda skäl till varför den aktuella byggnaden måste uppföras så nära fastighetsgränsen. Det borde vara den som söker bygglov som ska anföra sådana skäl och kommunen som bedömer om skälen är godtagbara. Först därefter kan det göras en prövning av om det föreligger men. Det har i nu aktuellt fall anförts flera skäl som innebär beaktansvärda men för de klagande. Det finns därmed ingen möjlighet att göra undantag från reglerna.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen tar upp överklagandet till slutlig prövning och det finns därför inte skäl att besluta särskilt i fråga om inhibition.

Mark- och miljödomstolen instämmer i länsstyrelsens bedömning avseende bygglovet för den aktuella komplementbyggnaden. Vad K H och P-O B har anfört föranleder ingen annan bedömning. Överklagandet ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se domsbilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 3 juli 2014. Prövningstillstånd krävs.

Magnus Hjort

Maria Backström Bergqvist

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Magnus Hjort, ordförande, och tekniska rådet Maria Backström Bergqvist. Föredragande har varit beredningsjuristen Charlotte Rehbäck.