



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060209

DOM
2014-03-24
Stockholm

Mål nr
P 9466-13

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2013-09-30 i mål nr P 2392-13, se bilaga

KLAGANDE

1. D E

2. S E

MOTPARTER

1. Bygg- och miljönämnden i Gislaveds kommun

2. M M

3. D S

SAKEN

Bygglov för nybyggnad av garage på fastigheten X i Gislaveds kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 1129348

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 M.M. I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

D E och **S E** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av mark- och miljödomstolens dom och Länsstyrelsen i Jönköpings läns beslut, ska upphäva Bygg- och miljönämndens i Gislaveds kommun (nämnden) beslut. De har anfört i huvudsak detsamma som i mark- och miljödomstolen.

Nämnden har motsatt sig ändring och hänvisat till motiveringen i bygglovsbeslutet.

D S och **M M** har motsatt sig ändring och anfört detsamma som i mark- och miljödomstolen med i huvudsak följande tillägg. Den redskapsbod som tidigare stod på tomten är nu avlägsnad och ska därför inte räknas med i den enligt detaljplanen föreskrivna arealen för uthus eller andra gårdsbyggnader.

De har även givit in fotografier som visar att redskapsboden är avlägsnad.

D E och **S E** har genmält att redskapsboden mycket riktigt är nedmonterad men att de vidhåller att placeringen av garaget en meter från deras fastighetsgräns medför olägenheter och att kvällssolen i väster försvinner.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Enligt punkten 5 i övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen (2010:900), ska stadsplaner, som den 1 maj 2011 enligt 17 kap. 4 § i den upphävda plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, ska anses ha antagits med stöd av ÄPBL, även i fortsättningen anses ha antagits med stöd av ÄPBL. Av övergångsbestämmelsen framgår också att bestämmelserna i 17 kap. 4 § sista stycket ÄPBL fortfarande gäller för sådana planer.

För den aktuella fastigheten gäller en stadsplan från år 1959 som enligt det anförda gäller som detaljplan. I målet är ostridigt att den redskapsbod som tidigare fanns på fastigheten har avlägsnats och att den bygglovssökta åtgärden, ett garage om 40 kvm,

därför inte strider mot planens bestämmelse om tillåten areal för uthus eller andra gårdsbyggnader.

Av 17 kap. 4 § sista stycket ÄPBL framgår att, om inte annat är föreskrivet i stadsplanen, ska 39 § i den tidigare gällande byggnadsstadgan (1959:612), BS, tillämpas som bestämmelse i planen.

Av 39 § BS följer att byggnad inte ska läggas på mindre avstånd från gränsen mot grannfastighet än 4,5 meter. Enligt bestämmelsens sista stycke får nämnden medge undantag från detta krav om det är påkallat av särskilda skäl. Därutöver krävs att det kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras.

Planen reglerar inte avståndet mellan bebyggelse och tomtgräns vilket innebär att 39 § BS ska tillämpas som bestämmelse i planen. Det är ostridigt att garaget är tänkt att placeras en meter från tomtgränsen mot D Es och S Es fastighet.

Utformningen av 39 § BS innebär att byggnadsnämnden får göra en prövning av om det finns förutsättningar att medge att en byggnad placeras på mindre avstånd från tomtgränsen än 4,5 meter. Om förutsättningarna för undantag enligt 39 § sista stycket BS är uppfyllda ska åtgärden betraktas som planenlig.

Vid bedömningen av om det finns särskilda skäl att lägga en byggnad på mindre avstånd från gränsen mot grannfastighet än 4,5 meter har hänsyn enligt praxis tagits till om det funnits en ändamålsenlig alternativ placering (se bl.a. RÅ 1994 ref. 8). Liksom underinstanserna finner Mark- och miljööverdomstolen att förhållandena på fastigheten X är sådana att en ändamålsenlig alternativ placering av garaget saknas. Det förhållandet att huvudbyggnaden på fastigheten överskrider den i detaljplanen föreskrivna byggnadsarean, och att det kan ha inverkat på möjligheten att placera garaget på en annan plats, inverkar inte på prövningen av om undantags-regeln enligt 39 § BS är tillämplig på den nu bygglovssökta åtgärden.

D E och S E har anfört att försämrad utsikt, risk för negativ påverkan på fastighetens värde samt försämrad kvällssol medför sådana men som avses i 39 § BS. Betydelsen av begreppet men kan inte jämföras med betydelsen av betydande olägenhet. Med men avses snarare en olägenhet som inte är betydande (se Mark- och miljööverdomstolens dom 2012-09-18 i mål nr P 2693-12). De av D E och S E anförda olägenheterna är inte av den karaktären att de kan anses utgöra men, detta främst med hänsyn till garagets avstånd och placering i förhållande till bostadshuset på makarna Elmtofts fastighet. Det finns inte heller hinder mot garagets placering med hänsyn till brandsäkerhet, trafiksäkerhet eller möjligheten att bebygga området på lämpligt sätt.

Sammanfattningsvis är förutsättningarna för undantag enligt 39 § BS uppfyllda och garaget ska betraktas som planenligt. Överklagandet ska därför avslås och mark- och miljödomstolens dom stå fast.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsrådet Henrik Löv, tekniska rådet Maria Lotz, hovrättsrådet Malin Wik, referent, och tf. hovrättsassessorn Helen Blomberg.

Föredragande har varit hovrättsfiskalen Anna Adolfsson.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2013-09-30
meddelad i
Växjö

Mål nr P 2392-13

KLAGANDE

1. D E

2. S E

MOTPART

1. Bygg- och miljönämnden

2. M M

3. D S

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Jönköpings läns beslut den 7 maj 2013 i ärende nr 403-3499-2013,
se bilaga 1

SAKEN

Bygglov för nybyggnation av garage på fastigheten X i Gislaveds kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 262187

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

Bygg- och miljönämnden i Gislaveds kommun (nämnden) beslutade den 20 mars 2013 att bevilja M M och D S bygglov för nybyggnad av ga-rage, med en total bruttoarea om 40 kvm, på fastigheten X i Gislaveds kommun. Beslutet överklagades av D E och S E till länsstyrelsen, som avslog överklagandet i beslut den 7 maj 2013. D E och S E har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

D E och S E yrkar, som de får förstås, att mark- och miljödomstolen med ändring av länsstyrelsens beslut ska upphäva nämndens bygglovsbeslut.

Som skäl för yrkandet anför de sammanfattningsvis följande. Bygglovet medför stora olägenheter och kränker dem och deras hyresgäster. Garagets storlek och placering begränsar hyresgästernas utsikt från uteplatser avsevärt och har stor betydelse för uthyrningsgraden av deras lägenheter i framtiden. Marknadsvärdet på fastigheten kommer att påverkas mycket negativt. Fastigheten X är bebyggd med bostadshus och tillbyggnad om totalt 170 kvm byggnadsyta mot planbestämmelsernas tillåtna 150 kvm. Den totala byggrätten på fastigheten är 190 kvm varav 150 kvm för bostadshus och 40 kvm för uthus och garage. Det finns ett uthus om ca 8 kvm på fastigheten vilket innebär att 178 kvm av fastigheten är bebyggd. Med garaget skulle fastigheten bli bebyggd med 218 kvm istället för tillåtna 190 kvm. De anser att en samlad bedömning av de olika byggloven bör ske.

M M och D S anför i yttrande bl.a. följande. Byggrätten för bostadshuset är 150 kvm och nuvarande byggyta är 169 kvm. Ett överskridande med 19 kvm anser de vara en mindre avvikelse. Det tilltänkta garaget överskrider inte den tillåtna byggrätten för garage på 40 kvm. Garaget är inte någon olägenhet då det är vanligt förekommande i bostadsområdet med garage byggda 1 m från tomtgräns. Deras redskapsbod är 4,5 kvm och inte bygglovspliktig. Avvikelsen från

detaljplanen är helt enligt planens syfte som är bostadsändamål. Avvikelsen har endast lokal påverkan.

Nämnden vidhåller i yttrande sitt beslut och yrkar att mark- och miljödomstolen ska avslå överklagandet. Nämnden anför bl.a. följande. Garagets placering innebär inte sådana men för grannar att bygglovets inte kan beviljas. Den befintliga uthusbyggnaden är inte bygglovspliktig och räknas inte in i den maximala yta för uthus på fastigheten som anges i detaljplanen. Den planerade byggnaden utgör inte avvikelse från detaljplanen.

DOMSKÄL

Underinstanserna har funnit att det aktuella garagets placering får anses lämplig med utgångspunkt i förhållandena på platsen. Underinstanserna har mot den bakgrunden prövat garagets placering mot undantagsbestämmelsen i 39 § byggnadsstadgan (1959:612) och funnit att bygglov kan beviljas trots att avståndet till tomtgräns underskrider 4,5 meter. Mark- och miljödomstolen gör i denna del ingen annan bedömning än vad underinstanserna har gjort. Domstolen delar vidare bedömningen att redskapsboden/uthuset inte ska räknas in i den maximalt tillåtna yta som får tas i anspråk för uthus och andra gårdsbyggnader enligt detaljplanen. Huvudbyggnadens avvikelse har godtagits vid tidigare bygglovsprövning. Sammantaget innebär detta att uppförandet av garaget är i enlighet med detaljplanen (jfr. Kamrarrätten i Göteborgs dom den 12 april 2010 i mål 531-10).

Överklagandet ska således avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 21 oktober 2013.

Lena Stjernqvist

Lars Fransson

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Lena Stjernqvist, ordförande, och tekniska rådet Lars Fransson. Föredragande har varit beredningsjuristen Erik Mollerander.