



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060203

DOM
2015-10-16
Stockholm

Mål nr
P 2510-15

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Östersunds tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2015-02-27 i mål nr P 3330-13, se bilaga

KLAGANDE

Byggnads- och miljönämnden i Gävle kommun

MOTPART

L F

SAKEN

Bygglov på X i Gävle kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen avslår yrkandet om att sammanträde ska hållas.
2. Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Länsstyrelsens i Gävleborgs län beslut den 6 november 2013 i ärende nr 403-5740-13.

Dok.Id 1238033

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

YRKANDEN M.M. I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Byggnads- och miljönämnden i Gävle kommun har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska fastställa Länsstyrelsens i Gävleborgs län beslut.

L F har motsatt sig att ändring sker och yrkat att sammanträde ska hållas.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Byggnads- och miljönämnden i Gävle kommun (nämnden) har som skäl för ändring framhållit i huvudsak följande. **L F** har i ansökan om bygglov angett att ansökan gäller komplementbyggnad växthus, förråd, hobby och gäst, att den sökta byggnadsarean är 97 kvadratmeter, samt att ansökan med tillhörande ritningar inte kan tolkas på annat sätt än att den avser ändrad användning av garaget med den utformning som framgår av till ansökan bifogade ritningar. Nämnden har vidare framhållit att garaget i tidigare bygglovsbeslut har sadeltak som inte möjliggör ett inredningsbart utrymme på en andra våning och att **L F** utan bygglov har gjort en tillbyggnad till valmat tak.

L F har som skäl för sin inställning framhållit i huvudsak följande. Hans ansökan omfattade inte användningen av den delen av byggnaden som nu avses. Texten hobby/gäst är en beskrivning av befintlig och preskriberad användning. Byggnaden har både avseende undervåningen och det ursprungliga loftet använts som hobbyverkstad och gästutrymme sedan den byggdes år 1975 och inte som garage. Han har inte heller ansökt om lov för en andra våning. Nämnden har under en längre tid försökt förneka att bygglovet som beviljades år 2007 samtidigt innebar att lov beviljades för en andra våning, trots att det var fullständigt uppenbart. Under förhandlingen i mark- och miljödomstolen medgav dock nämndens representanter att lovet visst skulle tolkas som om det fanns lov för en andra våning. Som skäl för sitt yrkande om sammanträde har han utöver vad han tidigare framhållit i frågan anfört att han inte uppfattat och förstått vad som ska prövas, att han inte förstått varför det ska prövas eller vad prövningen kan få för konsekvenser.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen har tidigare avslagit L Fs begäran om sammanträde och gett honom tillfälle att slutföra sin talan. Det saknas skäl att nu göra en annan bedömning. Yrkandet om sammanträde ska därför avslås.

I ansökningshandlingarna har L F angett att han ansökt om tillbyggnad för komplementbyggnad hobby/gäst/växthus/förråd. Han har till ansökan bifogat ett antal ritningar där hans garage är avbildat.

Mark- och miljööverdomstolen finner att ansökningshandlingarna i och för sig inte varit helt entydiga i fråga om vilken eller vilka åtgärder som sökts och att nämnden hade kunnat överväga att begära ett förtydligande från L F. Ansökningshandlingarna har dock inte varit så bristfälliga att ansökan inte kunnat prövas. L F har inte heller preciserat ansökan i något avseende som medfört att det funnits skäl att pröva annat än ansökningshandlingarna.

Mark- och miljööverdomstolen finner vidare att det av handlingarna framgår att ansökan innefattat åtgärder som avviker från både gällande detaljplan och det tidigare givna lovet. Mot bakgrund av ansökningshandlingarnas utformning har det därför funnits fog för att avslå överklagandet på det sätt som länsstyrelsen gjort. Mark- och miljödomstolens dom ska ändras i enlighet med detta.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsrådet Mikael Hagelroth, tekniska rådet Carl-Gustaf Hagander, hovrättsrådet Åsa Marklund Andersson och adjungerade ledamoten Alexander Häggkvist, referent.



ÖSTERSUNDS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2015-02-27
meddelad i
Östersund

Mål nr P 3330-13

KLAGANDE

L F

MOTPART

Gävle kommun

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen Gävleborgs beslut 2013-11-06 i ärende nr 403-5740-13, se **bilaga 1**

SAKEN

Bygglov på X i Gävle kommun

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen undanröjer länsstyrelsen beslut endast i den del det avser avslag på överklagandet av nämndens beslut om att inte bevilja bygglov för den andra våningen på garaget.
 2. Mark- och miljödomstolen undanröjer bygg- och miljönämndens beslut endast i den del det avser avslag på ansökan om bygglov för den andra våningen på garaget.
 3. Överklagandet i övrigt avslås.
-

Dok.Id 218360

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 708 831 28 Östersund	Storgatan 6	063-15 06 00 E-post: mmd.ostersund@dom.se www.ostersundstingsratt.domstol.se	063-15 06 88	måndag – fredag 08:00-16:00

BAKGRUND

L F har hos Gävle kommun, byggnads- och miljönämnden (nämnden), ansökt om bygglov på X. Bygglovsansökan avser tillbyggnad med 97 m² av komplementbyggnad och ändrad användning, hobby/gäst/växthus/förråd. I ansökningshandlingarna har på det befintliga garaget angivits Hobby/Gästutr och på den planerade tillbyggnaden har angivits Växthus/Vinterträdgård samt Frd.

Nämnden avslag bygglovsansökan med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen (PBL) då nämnden ansåg att åtgärderna enligt ansökan stred mot detaljplanebestämmelser och 39 § byggnadsstadgan.

L F överklagade nämndens beslut till länsstyrelsen som avslag överklagandet vad gäller bygglov för komplementbyggnaden. För nytt plank upphävde länsstyrelsen nämndens beslut och återförvisade ärendet för fortsatt handläggning i denna del. Länsstyrelsen konstaterade i beslutet att det av ritningarna i ärendet kunde utläsas att den befintliga byggnaden skulle komma att ha en takhöjd på omkring 4,8 meter, att byggnaden skulle komma att ha ett andra våningsplan med fönster och ändrad takutformning samt att byggnaden och växthuset med förråd kommer att vara placerade cirka två meter från fastighetsgränsen. Detaljplanen medger en högsta takhöjd om 5,6 meter samt en våning med inredd vind. Enligt 39 § byggnadsstadgan (BS) får byggnad inte placeras närmare gräns mot grannfastighet än 4,5 meter. Länsstyrelsen konstaterade att vägande skäl för undantag från 39 § BS inte förelåg och heller inte att avvikelserna i övrigt från detaljplanen kunde anses uppfylla PBL:s kriterier för liten avvikelse.

Mark och miljödomstolen har hållit sammanträde i målet.

YRKANDEN M.M.

L F har yrkat att han ska beviljas bygglov för de ansökta åtgärderna. Till stöd för sin talan har han i huvudsak angivit att han under 2007 beviljats bygglov i efterhand för åtgärder innefattande bland annat tilläggsisolering av

garaget. Tilläggsisoleringen medförde att garaget rent definitionsmässigt fick en andra våning, trots att ombyggnaden inte påverkade byggnadshöjden. Dessförinnan hade han 2004 ändrat takformen på garaget utan att ansöka om bygglov. Den takformen är kvar i dag. Garagets form och höjd efter bygglovsbeslutet 2007 rymmer de åtgärder bygglovsansökan nu avser för garaget. Nu har han bara ansökt om bygglov för dels ändrad användning av garaget, dels tillbyggnad av garaget med växthus/vinterträdgård och förråd. Han har inte ansökt om bygglov för det befintliga garaget, eftersom det redan finns ett bygglov för det. Nämnden hade därför inte bort göra någon prövning av det befintliga garagets överensstämmelse med detaljplanen utan enbart av de tillkommande byggnaderna, växthus/förrådet. Han delar visserligen nämndens uppfattning om att de sökta åtgärderna inte överensstämmer med detaljplanen, men han anser att avvikelserna är så små att bygglov ändå ska beviljas. Nämnden har beviljat bygglov för liknande åtgärder på fastigheter där samma detaljplan gäller som för hans fastighet.

Nämnden bestritt ändring av länsstyrelsens beslut. Till stöd för sin inställning har nämnden i huvudsak åberopat följande. I ansökan om bygglov som beviljades 2007 finns det inget som visar att ombyggnaden av garaget skulle ge en våning till. När det vid bygglovsgranskningen visade sig att det saknades bygglov för den utformning garaget har i dag, togs även de ändringar av garaget som det saknas bygglov för med i prövningen av den senaste bygglovsansökan.

DOMSKÄL

1. Ramarna för den materiella prövningen i målet framgår av länsstyrelsens beslut. Beslutet innehåller en redovisning av den detaljplan från 1963 som gäller för X och vilka bestämmelser i planen som gäller för byggrätten på fastigheten (akt 2180-8964). Beslutet innehåller också en redovisning vilket regelverk som styr bygglovsprövningen.
2. L F har uppgivit att han bara sökt bygglov för ändrad användning av det befintliga garaget samt för att bygga till det med växthus/vinterträdgård och

förråd. Nämnden har inte visat att bygglovsansökan omfattar något annat eller att den kompletterats under ärendets handläggning hos nämnden. Nämnden har trots det under rubriken Ärendebeskrivning i beslutshandlingen uppgivit att ansökan även omfattar tillbyggnad av befintligt garage med en påbyggd våning. Beslutet om att avslå bygglovsansökan får därför även anses omfatta en påbyggnad av garaget med en våning. Nämnden har saknat laglig grund för att avslå ansökan om bygglov för en åtgärd som L F inte ansökt om. Beslutet om att avslå bygglovsansökan ska därför undanröjas i den del det avser påbyggnad av det befintliga garaget med en våning.

3. På samma grunder som länsstyrelsen finner domstolen att den tillbyggnad av det befintliga garaget som L F vill göra på X strider mot 1963 års detaljplan. Tillbyggnaden kommer att ligga cirka 2 meter från fastighetsgränsen mot Y i stället för det minimiavstånd på 4,5 meter som följer av 39 § BS och som gäller i det här fallet enligt övergångsbestämmelserna till PBL. När åtgärden strider mot detaljplanen är inte villkoren för att ge bygglov uppfyllda enligt 9 kap. 30 § punkt 2 PBL.
4. Vid prövning av bygglov inom detaljplan anser domstolen att planenligheten för all bebyggelse på berörd fastighet ska beaktas vid bedömningen av om en avvikelse från detaljplanen är liten. Detta oavsett om det finns bygglov för den befintliga bebyggelsen eller inte. Det innebär att domstolen i bedömningen av storleken på avvikelsen från detaljplanen för åtgärderna enligt bygglovsansökan har att beakta det befintliga garaget med två våningar som är uppfört närmare tomtgräns än 4,5 meter. Kommunens pågående tillsynsärende på X som gäller olovligt byggande för garaget påverkar inte den bedömningen. Det befintliga garaget avviker från detaljplanen i två avseenden. För det första har garaget två våningar medan detaljplanen endast medger att byggnader får ha en våning och inredd vind. För det andra ligger garaget närmare fastighetsgräns än 4,5 meter. En tillbyggnad i en våning av garaget med ytterligare 13 meter till sammanlagt drygt 20 meter enligt ingiven planritning/situationsplan i strid med detaljplanen, bedömer domstolen uppenbart inte uppfyller kraven för att

betraktas som en liten avvikelse enligt 9 kap. 30 a PBL. Bygglovsansökan för tillbyggnaden ska därför avslås.

Sammanfattning

5. Domstolens ställningstaganden enligt ovan innebär dels att länsstyrelsen beslut om att avslå överklagandet av nämndens beslut om att inte bevilja bygglov för den andra våningen på garaget undanröjs, dels att nämndens beslut om att inte bevilja bygglov för samma åtgärd undanröjs. Överklagandet i övrigt avslås. Det innebär att för nämnden återstår att pröva ansökan om bygglov för nytt plank.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se **bilaga 2** (DV 427)

Överklagande senast den 20 mars 2015. Prövningstillstånd krävs.

På mark- och miljödomstolens vägnar

Lars Nyberg

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Lars Nyberg, ordförande, och tekniska rådet Mats Andersson.