



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 0603

DOM
2015-06-23
Stockholm

Mål nr
P 3554-15

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2015-03-30 i mål nr P 440-15, se bilaga

KLAGANDE

A-K H

MOTPART

Samhällsbyggnadsnämnden i Huddinge kommun

SAKEN

Rättelseföreläggande avseende olovligt uthus m.m. på fastigheten X i Huddinge kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd.
 2. Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.
-

Dok.Id 1217651

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

A-K H har yrkat, som hon får förstås, att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av underinstansernas avgöranden, ska bevilja bygglov i efterhand samt upphäva samhällsbyggnadsnämnden i Huddinge kommuns (nämnden) rättelseföreläggande vid vite.

UTECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

A-K H har anfört i huvudsak följande. Enligt Boverket kan enbostadshus även innefatta större kolonistugor, vilket är fallet i Ekedalsområdet. Det är därför av stor vikt att det klargörs om en planenlig byggnad på 25 kvm utgör ett enbostadshus i plan- och bygglagens mening, eftersom reglerna om byggnadslovsbefriade friggebodar då blir tillämpliga. Skatteverket har taxerat fastigheten X som en bostadsbyggnad och enligt den fastställda detaljplanen finns det inte något förbud mot att inreda huvudbyggnaden som bostad.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd och tar samtidigt upp målet till slutligt avgörande.

Målet rör en uppförd byggnad om 9 kvm med en byggnadshöjd om cirka 3 meter och frågan är om byggnaden omfattas av undantagsreglerna för bygglovsplikt för komplementbyggnader i 9 kap. 4 och 4 a §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Såsom underinstanserna konstaterat förutsätter en tillämpning av bestämmelserna att det på fastigheten finns ett en- eller tvåbostadshus.

På fastigheten finns sedan tidigare en huvudbyggnad om 25 kvm. Då det av gällande detaljplan framgår att området endast får användas för koloniträdgårdsändamål kan huvudbyggnaden på fastigheten inte anses utgöra ett enbostadshus i PBL:s mening. Undantagsreglerna i 9 kap. 4 och 4 a §§ PBL är därför inte tillämpliga, varför byggnaden omfattas av bygglovsplikt. Att Skatteverket taxerat huvudbyggnaden som

en bostadsbyggnad och att annan intilliggande fastighet av nämnden tillåtits uppföra flera förråd som sammanlagt överskrider 12 kvm på punktprickad mark medför ingen annan bedömning.

Såvitt gäller återstående frågor, om bygglov kan ges i efterhand och om utfärdat rättelseföreläggande vid vite ska stå fast, instämmer Mark- och miljööverdomstolen i mark- och miljödomstolens bedömning. Överklagandet ska därför avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Lars Borg och Malin Wik (deltar inte i beslutet om prövningstillstånd), tekniska rådet Tommy Åström samt tf. hovrättsassessorn Charlotte Jansson, referent.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2015-03-30
meddelad i
Nacka Strand

Mål nr P 440-15

KLAGANDE

A-K H

MOTPART

Samhällsbyggnadsnämnden i Huddinge kommun

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut den 19 december 2014 i ärende nr 4034-10887-2014, se [bilaga 1](#)

SAKEN

Rättelseföreläggande avseende olovligt uthus på fastigheten Huddinge X

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 404037

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1104 131 26 Nacka Strand	Augustendalsvägen 20	08-561 656 00 E-post: mmd.nacka@dom.se www.nackatingsratt.domstol.se	08-561 657 99	måndag – fredag 08:30-16:00 -

BAKGRUND

Samhällsbyggnadsnämnden i Huddinge kommun (nämnden) beslutade den 30 januari 2014 att inte ge bygglov i efterhand för uppförande av uthus/grillstuga på fastigheten X. Nämnden förelade samma dag ägaren av fastigheten, A-K H, att vid vite om 50 000 kronor senast två månader från det att nämndens beslut vunnit laga kraft, ha rivit uthuset/grillstugan. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen i Stockholms län (länsstyrelsen), som avlog överklagandet.

YRKANDEN M.M.

A-K H har yrkat, som det får förstås, att mark- och miljödomstolen ska ge bygglov i efterhand för uppförande av uthuset/grillstugan och upphäva nämndens rättelseföreläggande.

A-K H har anfört i huvudsak följande till stöd för sin talan.

Komplementbyggnaden är rätteligen 11,7 kvm och inte 14,2 kvm. Hon har fått tydlig information från nämnden att man kan bygga på prickmark. Nämnden har på fastigheten Y godkänt en friggebod om 15 kvm placerad på prickmark. Enligt företaget som har sålt grillhuset har detta en area om 9 kvm och höjden är 3 meter förutom skorsten. Grillstugan är vidare mycket väl förenlig med koloniområdesändamålet enligt gällande plan.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

A-K H anser att grillstugan är att betrakta som en bygglovsbefriad komplementbyggnad. För att undantagen i 9 kap. 4 § eller 4 a § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska kunna tillämpas krävs bl.a. att det på fastigheten finns ett en- eller tvåbostadshus.

Av handlingarna i målet framgår följande.

För fastigheten X gäller stadsplan från 1968 och ändring av detaljplan från 1995. Av gällande planbestämmelser framgår följande. Området får användas endast för koloniträdgårdsändamål inklusive erforderliga gemensamhetsanläggningar. Huvudbyggnaden respektive tillhörande förråd får inte uppta större yta än 25 kvm respektive 12 kvm. Högst två förråd får uppföras. Högsta tillåtna byggnadshöjd för förråd är 2,2 meter. Vissa delar av fastigheten har undantagits från byggrätt genom prickmarkering.

På aktuell fastighet finns i dag två byggnader utöver huvudbyggnaden. Den ena byggnaden, som inte omfattas av mark- och miljödomstolens prövning, har enligt en ritning i nämndens akt uppmätts till 11,6 kvm. Den andra byggnaden, grillstugan, har en byggnadsyta om cirka 9 kvm och en byggnadshöjd om cirka 3 meter.

Mark- och miljödomstolen gör följande bedömning.

Detaljplanen anger koloniträdgårdsändamål. Något en- eller tvåbostadshus finns inte på fastigheten. Som länsstyrelsen funnit kan därför undantagen i 9 kap. 4 § eller 4 a § PBL inte tillämpas på grillstugan. Grillstugan är alltså inte att betrakta som en bygglovsbefriad komplementbyggnad.

Frågan är då om bygglov kan ges i efterhand för grillstugan. Mark- och miljödomstolen finner att grillstugan strider mot gällande planbestämmelser i tre avseenden. Den strider mot bestämmelsen om att förråd inte får vara större än 12 kvm, eftersom det redan finns en komplementbyggnad om cirka 12 kvm på fastigheten. Den strider mot bestämmelsen om att högsta tillåtna byggnadshöjd för förråd är 2,2 meter. Dessutom står grillstugan i sin helhet på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas.

Mark- och miljödomstolen finner, i likhet med länsstyrelsen, att avvikelserna från planbestämmelserna inte är små avvikelser som är förenliga med planens syfte. Bygglov kan därmed inte ges för grillstugan i efterhand.

Mark- och miljödomstolen anser vidare att nämnden haft fog för att vid vite förelägga A-K H att riva den olovligt uppförda grillstugan. Vitesbeloppet och tiden för att vidta rättelse är, som också länsstyrelsen bedömt, väl avvägda. Vad A-K H anfört i överklagandet ändrar inte domstolens bedömning.

Överklagandet ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se [bilaga 2](#) (DV 427)

Överklagande senast den 20 april 2015. Prövningstillstånd krävs.

Anders Lillienau

Maria Backström Bergqvist

I avgörandet har deltagit rådmannen Anders Lillienau och tekniska rådet Maria Backström Bergqvist. Föredragande har varit beredningsjuristen Julia Jourak.