



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060203

DOM
2015-06-04
Stockholm

Mål nr
P 382-15

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2014-12-17 i mål nr P 2474-14, se bilaga

KLAGANDE

1. D T

2. J T

MOTPARTER

1. M L

2. M R

3. Stadsbyggnadsnämnden i Malmö stad
205 80 Malmö

SAKEN

Bygglov för förråd på fastigheten X i Malmö stad

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Stadsbyggnadsnämndens i Malmö stad beslut 2013-06-13, dnr SBN 2013-000818, och avslår ansökan om bygglov.

Dok.Id 1208540

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 **T** och **J** **T** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, ska upphäva Stadsbyggnadsnämndens i Malmö stad beslut. De har i allt väsentligt framhållit vad som antecknats i mark- och miljödomstolens dom.

M **L** och **M** **R** har motsatt sig ändring och i allt väsentligt framhållit vad som antecknats i mark- och miljödomstolens dom.

Stadsbyggnadsnämnden i Malmö stad har motsatt sig ändring.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Fastigheten X omfattas av en detaljplan vilken vann laga kraft den 18 oktober 2007, Dp 4871. Syftet med planen är att möjliggöra ny bostadsbebyggelse. I planområdet ingår en centralt placerad allmän park med tillhörande grönstråk, i planen angiven som allmän plats ”PARK”. Vad gäller detaljplanens struktur framgår av planbeskrivningen att målet är att lägga fast en tydlig struktur med flera nivåer av rumsliga kvalitéer, väl förankrade i landskapet. Vidare är ambitionen att skapa ett bostadsområde med karaktär inspirerad av trädgårdsstaden och den svenska villastaden. I planen regleras att det på aktuell fastighet vid gränsen mot parken ska finnas en planteringszon om sex meters bredd som ska planteras i samband med bebyggandet av fastigheten och vidmakthållas. Detta område får inte bebyggas.

Byggnaden är delvis placerad på punktprickad mark som enligt detaljplanen ska vara en planteringszon som inte får bebyggas. Åtgärden strider därför mot planen. Frågan är om den ändå kan godtas som en liten avvikelse förenlig med detaljplanens syfte (se 9 kap. 31 b § PBL).

Av förrådets 13 kvadratmeter är cirka åtta placerade inom planteringszonen som inte får bebyggas. Enligt Mark- och miljööverdomstolen kan detta inte anses vara en liten

avvikelse. Hänsyn bör också tas till att fastigheten X ligger i ett nybyggnadsområde och ett medgivande till den sökta åtgärden skulle kunna få en prejudicerande effekt i området. Att byggnaden inte skulle varit bygglovpliktig om den placerats längre bort från gränsen mot parken innebär inte att den kan godtas som en liten avvikelse på den plats där den nu har uppförts. Bygglovet ska därmed upphävas och ansökan 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, referent, tekniska rådet Tommy Åström samt tf. hovrättsassessorn Agneta Staff.

Föredragande har varit hovrättsfiskalen Alexander Häggkvist.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen
4:4

DOM
2014-12-17
meddelad i
Växjö

Mål nr P 2474-14

KLAGANDE

1. M L

2. M R

MOTPART

1. Malmö Stad, Stadsbyggnadsnämnden
205 80 Malmö

2. D T

3. J T

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Skåne läns beslut 2014-05-15 i ärende nr 403-18799-13, se bilaga 1

SAKEN

Bygglov för förråd på fastigheten X i Malmö stad

DOMSLUT

Med bifall till överklagandet upphäver mark- och miljödomstolen länsstyrelsens beslut och fastställer Stadsbyggnadsnämndens beslut om bygglov från den 13 juni 2013.

Dok.Id 306418

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 08:00-16:30 -

BAKGRUND

Stadsbyggnadsnämnden i Malmö stad (nämnden) beslutade den 13 juni 2013 att bevilja bygglov för ett förråd på fastigheten X. Åtgärden ansågs inne-bära en liten avvikelse från detaljplanen med avseende på delvis placering på bygg-fri mark och nämnden hänvisade till stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse.

Beslutet överklagades till Länsstyrelsen i Skåne län (länsstyrelsen) som den 15 maj 2014 beslutade att upphäva det överklagade beslutet. M L och M R har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

M L och M R, X, yrkar, som det får förstås, att mark- och miljödomstolen upphäver länsstyrelsens beslut och godkänner nuva-rande placering. Till stöd för sitt yrkande anför de i huvudsak följande.

I samband med att bostadshuset på fastigheten X byggdes färdigställ-des en friggebod som placerades 1 meter från tomtgränsen mot grannfastigheten. Grannarna godtog inte denna placering och friggeboden flyttades och placerades 4,7 meter från grannen och 2,7 meter från allmän mark enligt ett grannemedgivande från Tekniska nämnden 2012-09-20. Ovanstående moment kostade cirka 200 000 kronor.

Stadsbyggnadskontoret har därefter kontaktat dem och informerat dem om att deras godkännande är felaktigt. Stadsbyggnadskontorets lösning på problemet som upp-stått var att utställa ett bygglov på förrådet.

Byggnaden är ursprungligen uppförd som en friggebod men Stadsbyggnadskontoret har, i och med bygglovet, ändrat benämningen till förråd. En friggebod får placeras 4,5 meter från allmän mark vilket innebär att 35,5 % ligger på mark som inte får bebyggas till skillnad mot de 60 % som anges i beslutet.

En flytt av förrådet innebär stora kostnader och ett omfattande ingrepp i den nu färdigplanerade trädgården. Om det i ärendet beslutas att förrådet ska flyttas förutsätts att berörda myndigheter står för samtliga kostnader.

J och D T har i yttrande anfört i huvudsak följande. De motsätter sig yrkandet från **M L** och **M R**.

De störs av att det ser väldigt skräpigt ut och deras sikt är försämrad. Byggnaden har en sidobyggnad med fåglar som stör dem både med ljud och utsikt. Då byggnaden dessutom är byggd på prickad mark kommer den för nära dem rent störningsmässigt. Deras utsikt består i princip bara av en byggnad och en stor sidobyggnad med skråniga fåglar. Byggnaden blev inte godkänd av två skäl, dels var det en större avvikelse och dels ville man inte skapa prejudikat i nybyggda områden genom att säga att det är fritt fram att bygga på prickad mark.

Påståendet om att de inte protesterade mot att flytta den första friggeboden som stod 1 meter från deras tomtgräns stämmer inte. **M L** och **M R** flyttade inte friggeboden utan den hämtades av en gemensam bekant. **M L** och **M R** byggde en ny på prickad mark. De skriver också att de haft kostnader på 200 000 kronor, vilket låter mycket då de bedriver verksamhet inom byggbranschen och har byggt den nya byggnaden själv. Alla grannar som berörs har inte informerats om bygglov.

Enligt Malmö Stad har huset inte ett slutbevis. De är oroliga eftersom **M L** och **M R** redan har haft brand i ett elskåp. Hur påverkar det försäkringar, säkerhet och byggnader?

Av bifogade bilder framgår att utsikten försämrats av det felaktigt placerade förrådet med dess fågelvoljär. Gör man avsteg från regler och planbestämmelser sänker man värdet på tomten och huset, vilket är fel då de köpt tomten enligt de planritningar och den fina utsikten som presenterades av Stadsbyggnadskontoret.

De störs av ljudet från M Ls och M Rs fågelvoljär och har drivit det ärendet i Växjö tingsrätt i flera år. De ber domstolen att kontrollera den paragraf inom miljö som anger att man ska iaktta största försiktighet mot grannen när man uppför en voljär. M L och M R har byggt voljären mot dem och inte mot andra sidan som är allmän mark. De vill att domstolen note-rar detta om M L och M R får för sig att sätta upp voljären mot dem, eftersom de avser överklaga det enligt miljöregler och vill använda detta dokument mot M L och M R för att förhindra att voljären monteras mot dem igen.

M L och M R har inte förstått att man inte får bygga på prickad mark 6 meter från tomtgräns mot allmän mark. En annan granne har place-rat sitt förråd korrekt och förrådet medför därmed inte någon störd utsikt. Därmed stämmer länsstyrelsens anmärkning att större delen av M L och M R byggnad är på prickad mark.

De känner sig illa berörda och helt maktlösa då deras grannar hela tiden tänjer på gränserna och skapar sina egna regler och bestämmelser. Vad gäller felplacering av staket på deras tomt, felplacering av friggebod, felplacering av förråd och felplacering av carport bryter M L och M R upprepade gånger mot regler som dessa. När man själv bedriver byggverksamhet måste det vara avsiktligt.

Till yttrandet har bl.a. bifogats fotografier.

Nämnden har i yttrande anfört i huvudsak följande. Nämnden vidhåller sitt beslut. Länsstyrelsen har hävt bygglovet för förrådet på den grund att 60 % av förrådets sammanlagda yta placeras på mark som inte får bebyggas. Vid bedömning av om en avvikelse är liten eller inte ska hänsyn tas till samtliga omständigheter. Visserligen är 60 % av förrådet beläget på byggfri mark, men uttryckt i kvm rör det sig endast om 7,8 kvm eftersom förrådet bara är 13 kvm stort. Förrådet ligger ca 3 meter från fastighetsgräns och är gavelställt mot allmän platsmark. Gavelbredden är 2,57 me-

ter. Byggnaden får knappt större omgivningspåverkan jämfört med om byggnaden hade uppförts 1,5 meter längre in på fastigheten, som en renodlad friggebod.

DOMSKÄL

De bestämmelser som är tillämpliga i målet framgår av länsstyrelsens beslut.

Mark- och miljödomstolen erinrar inledningsvis, likt länsstyrelsen gjort, att domstolens prövning begränsas av det överklagade beslutet, vilket endast avser nämndens beslut om bygglov för förråd från den 13 juni 2013. Vad J och D T har anfört i sitt yttrande beträffande störningar av fåglar från voljären, felplacering av staket och felplacering av carport är ingenting som är föremål för domstolens prövning i detta mål.

J och D T har gjort gällande att alla grannar som berörs inte har in-formerats om bygglovet. Mark- och miljödomstolen finner dock att det av handling-arna i målet framgår att berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig över ansö-kan om bygglov.

För området gäller en detaljplan antagen år 2007. Enligt detaljplanen ska garage, carport samt uthus placeras minst 0,8 meter från fastighetsgräns. Den del av fastigheten X som är belägen närmast parkmarken i väster är redovisad med punktprickning i planen, vilket innebär att marken inte får bebyggas.

Det aktuella förrådet är ca 13 kvm stort och placeras 4,7 meter från gräns till fastigheten Y (J och D T) i norr. Förrådet placeras vidare 2,7 meter från gräns till mark som i detaljplan redovisas som parkmark i väster. En pla-cering närmare än 4,5 meter till gräns till allmän platsmark i detaljplan utlöser bygglovplikt (se Mark- och miljööverdomstolens dom från den 7 juni 2013 i mål nr P 105-13). Förrådets placering strider även mot detaljplanen genom att det placeras på punktprickad mark. Frågan är om avvikelserna är att betrakta som liten enligt be-stämmelserna i 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900, PBL).

Förrådet utgör i grunden, med hänsyn till sin storlek och utformning i övrigt, en bygglovsbefriad komplementbyggnad enligt bestämmelserna i 9 kap. 4 § PBL. Om förrådet hade placerats ca 1,8 meter mot öster hade åtgärden tillåtits strida mot planen med stöd av 10 kap. 2 § andra stycket PBL. Av handlingarna framgår att förrådet följer huvudbyggnadens estetik, är putsat och målat i samma kulör. Förrådet är vidare vänt med gaveln mot parkmarken och den del av förrådet som utlöser bygglovplikten utgör endast ca 4,5 kvm. I tomtgräns mot parkmarken ska en häck planteras.

Mark- och miljödomstolen finner, med hänsyn till ovanstående, dels att åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte, dels att avvikelserna i detta fall utgör en sådan liten avvikelse som avses i bestämmelserna i 9 kap. 31 b § PBL (jfr. Mark- och miljöverdomstolens dom från den 25 juni 2013 i mål nr P 1602-13). Förrådet kan inte heller anses medföra en sådan betydande olägenhet för J och D T som avses i 2 kap. 9 § PBL. Med hänsyn härtill och vad som i övrigt framkommit i målet ska överklagandet bifallas. Med upphävande av länsstyrelsens beslut ska nämndens beslut om bygglov fastställas.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 7 januari 2015.

Carl-Göran Heden

Lars Fransson

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Carl-Göran Heden, ordförande, och tekniska rådet Lars Fransson. Föredragande har varit beredningsjuristen Andrea Airosto.