



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060202

DOM
2015-03-18
Stockholm

Mål nr
P 6299-14

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2014-06-25 i mål nr P 5591-13,
se bilaga

KLAGANDE

H K

Ombud: J H

MOTPARTER

1. A K

2. E K

3. E K

4. E R

5. Stadsbyggnadsnämnden i Vaxholms kommun

SAKEN

Bygglov för komplementbyggnad på X i Vaxholms kommun

Dok.Id 1191661

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		

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Stadsbyggnadsnämndens i Vaxholms kommun beslut den 29 augusti 2012, dnr 2011:0878.

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

H K har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska ändra mark- och miljödomstolens dom och fastställa Stadsbyggnadsnämndens i Vaxholms kommun beslut att bevilja bygglov.

A K, E K, E K och **E R** (A K m.fl.) har motsatt sig ändring och yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska meddela att bestämmelserna för komplementbyggnader i detaljplanen till alla delar omfattar fastigheten X.

Stadsbyggnadsnämnden i Vaxholms kommun (nämnden) har avstått från att yttra sig.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Parterna har utvecklat sin talan på i huvudsak samma sätt som i underinstanserna, med följande tillägg och förtydliganden.

H K

Fråga är om en komplementbyggnad, placerad i ett område som enligt detaljplan är avsett just för komplementbyggnader. Byggnaden intar en underordnad roll i förhållande till bostadshuset och utgör ett komplement till detsamma. Det är inte fråga om ett bostadsliknande hus och dess utformning diskvalificerar den inte från att vara en komplementbyggnad. WC ska inte installeras, vilket har korrigerats i ansökan. Fastigheten, som är en lantbruksfastighet, omfattas inte av planbestämmelsen för bostadsfastigheter som föreskriver att största arean på en komplementbyggnad får vara 50 m². Avvikelserna mot detaljplanen – byggnadshöjden och takutformning – utgör var för sig och även sedda tillsammans godtagbara små avvikelser. I övrigt är byggnaden planenlig och uppfyller väl detaljplanens krav att särskild hänsyn ska tas till kulturmiljön. Byggnationen uppfyller även övriga krav i plan- och bygglagen för att bygglov ska beviljas. Sammantaget ska bygglov således beviljas.

A K m.fl.

Byggnaden skulle inte på något sätt strida mot detaljplanen om den placerades på en annan plats än på mark som i detaljplanen är prickad eller kryssad. För komplementbyggnader föreskriver planbeskrivningen att uthus/komplementbyggnader såsom sjöbod och bastu i linje med områdets tradition tillåts. Vidare föreskrivs en största byggnadsarea för komplementbyggnader på 80 m² per fastighet där den största byggnaden får vara högst 50 m². Den redovisade ”smedjan” avviker väsentligt i storlek och placering från områdets tradition. Det ifrågasätts att det skulle ha funnits en smedja i grannskapet. Såsom byggnaden är redovisad på planritningen med hygienutrymme, pentry, öppen spis och pelletskamin för uppvärmning utgör den en bostad. Möjlighet finns att ansluta till kommunalt vatten och avlopp. Även takutformning och byggnadshöjd avviker mot plankartans bestämmelser för komplementbyggnader. ”Smedjan” bryter mot samtliga bestämmelser i detaljplanens planbeskrivning och plankarta. Det är därför inte fråga om någon mindre avvikelse från planbestämmelserna. Bygglov ska därför inte beviljas.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Utredningen i Mark- och miljööverdomstolen är i allt väsentligt densamma som i mark- och miljödomstolen, dock att A K m.fl. har åberopat viss skriftlig bevisning i Mark- och miljööverdomstolen.

Frågan i målet är om den byggnad som H K har sökt bygglov för kan anses utgöra en komplementbyggnad och i så fall om bygglov kan beviljas på den plats där H K vill uppföra byggnaden enligt ansökan.

Utgångsläge

Fastigheten X är en bebyggd lantbruksfastighet med en areal om sammanlagt ca 4,77 hektar. Den består av två skiften på var sin sida om en mindre väg. På det ena skiftet ligger fastighetens bostadshus och ytterligare några byggnader. Enligt H K är bostadshuset uppfört med en källare, två bostadsplan och en vind. Byggnaden har en maxhöjd på ca 14-15 m och dess byggnadsarea uppgår till strax över 200 m². Platsen för den planerade byggnaden ligger ca 200 m från

bostadshuset, på det andra, betydligt mindre skiftet. Där ligger också två mindre byggnader som, enligt vad H K har uppgett, är en bastu respektive en sjöbod på ca 20 m² vardera. Vid stranden intill dessa finns två bryggor.

Komplementbyggnad

Begreppet komplementbyggnad definieras i 9 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Enligt bestämmelsen avses med komplementbyggnad fristående uthus, garage och andra små byggnader som hör till ett en- eller tvåbostadshus. Definitionen var i sak densamma i tidigare lydelse av bestämmelsen i den äldre plan- och bygglagen (1987:10). En förutsättning för att en byggnad ska anses utgöra en komplementbyggnad är således att det finns en huvudbyggnad som är ett en- eller tvåbostadshus och att komplementbyggnaden är av en art och omfattning som gör att den underordnas huvudbyggnaden. Byggnaden bör inte ensam kunna utgöra skäl för att bilda en ny fastighet (se Didón m.fl., Plan- och bygglagen, En kommentar, 9 kap. 4 §). Någon begränsning som innebär att en komplementbyggnad inte får vara avsedd som bostad finns inte. Bestämmelsen innebär således inte något hinder mot att inreda en komplementbyggnad med kök och toalett så länge byggnaden inte används för ett självständigt boende (se prop. 1985/86:1 s. 696).

Den planerade byggnaden har en byggnadsarea på 84,5 m². Enligt H K är byggnaden inte avsedd för boende, utan den ska användas för hobbyverksamhet, däribland smide. Pentry och toalett med komposteringstank redovisas på ritning som visar planlösningen. Enligt ansökan ska vatten inte dras in i byggnaden. För hobbyverksamheten krävs dock tillgång till vatten från sjön, enligt H K. Vidare kommer byggnaden, enligt H K, inte att isoleras i enlighet med normer för byggnader för boende och enbart att värmas med en central öppen spis och kamin.

Placering

Enligt gällande detaljplan omfattas fastigheten av planbestämmelsen L – kvartersmark för lantbruk med tillhörande bostad. För fastigheten gäller även planbestämmelsen e⁵. Enligt denna planbestämmelse får fastigheten bebyggas med 500 m² sammanlagd byggnadsarea för bostadshus och 1000 m² sammanlagd byggnadsarea för ekonomibyggnader. Den tänkta placeringen av komplementbyggnaden är på mark som

i detaljplanen är korsmarkerad, dvs. mark som får bebyggas endast med komplementbyggnader. Planbestämmelser som reglerar största byggnadsarea för komplementbyggnader finns i e¹ och e⁶. Fastigheten omfattas dock inte av dessa planbestämmelser. Det finns i planbestämmelserna inga begränsningar för hur stor eller hög en komplementbyggnad får vara på den aktuella platsen.

Mark- och miljööverdomstolens bedömning

Mark- och miljööverdomstolen finner inte anledning att ifrågasätta H Ks uppgifter om de befintliga byggnadernas utförande, storlek och placering i förhållande till den planerade byggnaden. Beträffande den planerade byggnaden har domstolen att utgå från vad som omfattas av bygglovsbeslutet, inte från möjliga framtida åtgärder. Ställd i relation till det befintliga bostadshusets storlek bedömer Mark- och miljööverdomstolen att den planerade byggnaden är att anse som en mindre byggnad. Med hänsyn till att planlösningen för den planerade byggnaden inte innehåller några bostadsfunktioner utöver kök och toalett och att den angivna avsedda användningen är hobbyverksamhet, bedöms att den planerade byggnaden är underordnad bostadshuset. Med hänsyn tagen till den tänkta hobbyverksamhetens angivna behov av tillgång till sjövattnen, medför byggnadens placering långt från huvudbyggnaden inte ett hinder för att betrakta byggnaden som en komplementbyggnad. Mot bakgrund av detta och vid en sammanvägning av vad som framkommit om byggnadens storlek, utformning, och placering finner Mark- och miljööverdomstolen att byggnaden i fråga är att betrakta som en komplementbyggnad. Därmed är den tänkta placeringen planenlig.

Beträffande utförandet med pulpettak instämmer Mark- och miljööverdomstolen i den bedömning som nämnden har gjort, att fråga är om sådan liten avvikelse som avses i 9 kap. 31 b § PBL.

Sammanfattningsvis har nämnden haft fog för sitt beslut att bevilja det sökta bygglovet. Med ändring av mark- och miljödomstolens dom ska nämndens beslut därför fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsrådet Henrik Löf, tekniska rådet Maria Lotz, hovrättsrådet Margaretha Gistorp och tf. hovrättsassessorn Agneta Staff, referent.

Föredragande har varit Ulrika Agerskans.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2014-06-25
meddelad i
Nacka Strand

Mål nr P 5591-13

KLAGANDE

1. A K

2. E K
Vallgatan 9
702 85 Örebro

3. E K
439 35
Onsala

4. E R

MOTPART

1. H K

Ombud: J H

2. Stadsbyggnadsnämnden i Vaxholms kommun

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut den 22 augusti 2013 i ärende nr 4032-35654-2012, se bilaga 1

SAKEN

Bygglov för komplementbyggnad på fastigheten Vaxholm X

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen upphäver länsstyrelsens och nämndens beslut om bygglov och avslår ansökan.

Dok.Id 372763

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

Stadsbyggnadsnämnden i Vaxholms kommun beslutade den 29 augusti 2012 att bevilja bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten X.

Länsstyrelsen avslag överklagandet den 22 augusti 2013.

YRKANDEN M.M.

A K, E K, E K och E R har i en gemensam skrift överklagat länsstyrelsens beslut och yrkar att bygglovet ska upphävas. Till stöd för sin talan har de anfört i huvudsak följande. Sökanden har i inlagan till länsstyrelsen uppgett att byggnaden inte är avsedd för boende, men behov finns av att kunna tillreda mat och av WC och våtrum. Det senare även med beaktande av att hobby-verksamheten kräver tillgång till vatten. Således är byggnaden både till utformning och till funktion en bostad eller kan fungera som en. Planbeskrivningen är tillämplig på fastigheten och under ”Bostäder” står angivet att komplement-byggnader inte får ha en större byggnadsarea än 50 kvm och tillsammans mer än totalt 80 kvm. Komplementbyggnaderna på fastigheten överstiger totalt 200 kvm. Byggnaden avviker från planbestämmelserna avseende takets utformning. Länsstyrelsen har inte beräknat byggnadshöjden korrekt.

Nämnden har bestritt bifall och anfört i huvudsak följande. Planbeskrivningen saknar egen rättsverkan. Om åtgärder senare utförs i strid med gällande lagstiftning får dessa hanteras inom de regler som gäller för tillsyn. Klagandena har inte anfört att byggnaden medför någon olägenhet för dem. De fall där motsvarande avvikelser har medgivits angående exempelvis utformningen av tak har det inte varit miss-tolkningar av planbestämmelserna utan tillämpning av den lagstiftning som medger att lov får ges för små avvikelser. Eftersom den långsida som har störst allmän påverkan är den norra fasaden mot vatten och friluftsbad ska byggnadshöjden räknas från den.

H K har bestritt bifall och anfört i huvudsak följande. Detaljplanen reglerar största sammanlagda byggnadsarea för bostadshus och ekonomibyggnader på fastigheten. Planbeskrivningen är inte ett bindande dokument och den aktuella fastigheten omfattas endast av området ”Lantbruk med tillhörande bostad” vilket inte har någon skrivning angående komplementbyggnaders storlek. Byggnaden ska användas som smedja för hobbyverksamhet. Användningen är en framtida tillsynsfråga.

DOMSKÄL

Tillämpliga lagrum framgår av länsstyrelsens beslut.

Mark- och miljödomstolen konstaterar inledningsvis att planbestämmelsen e₅ gäller för fastigheten. Av den framgår att fastigheten får bebyggas med bostadshus på 500 kvm och ekonomibyggnader på 1000 kvm. Mot bakgrund av storleken på övriga byggnader på fastigheten kan byggnaden inte anses strida mot detaljplanens bestämmelser i denna del. Den förevarande byggnaden utgör enligt vad som framkommit i målet en byggnad för hobbyverksamhet. Den behövs inte för driften av lantbruket och utgör därför ingen ekonomibyggnad. Det återstår därför att bedöma om byggnaden kan anses utgöra en komplementbyggnad till bostadshuset på fastigheten. Mark- och miljödomstolen finner mot bakgrund av byggnadens placering, storlek och utformning i övrigt bl.a. innehållande kök och WC att byggnaden inte kan anses utgöra en sådan komplementbyggnad som avses i detaljplanen.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 16 juli 2014.

Johan Svensson

Kristina Littke

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Johan Svensson, ordförande, och tekniska rådet Kristina Littke. Föredragande har varit beredningsjuristen Sara Linde.