



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060302

**DOM**  
2016-04-14  
Stockholm

Mål nr  
P 10645-15

### **ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE**

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2015-11-12 i mål nr P 2358-15, se bilaga

### **KLAGANDE**

Byggnadsnämnden i Karlshamns kommun

### **MOTPART**

1. A B

2. K E S

### **SAKEN**

Bygglov för tillbyggnad på fastigheten X i Karlshamns kommun

---

### **MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT**

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Byggnadsnämndens i Karlshamns kommun beslut den 25 mars 2015, § 59.

---

Dok.Id 1267059

---

<b>Postadress</b>	<b>Besöksadress</b>	<b>Telefon</b>	<b>Telefax</b>	<b>Expeditionstid</b>
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
		<b>E-post:</b> svea.avd6@dom.se www.svea.se		

**YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

**Byggnadsnämnden i Karlshamns kommun** (nämnden) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska undanröja mark- och miljödomstolens dom och fastställa nämndens beslut.

**A B** och **K E S** har motsatt sig ändring.

**UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

**Nämnden** har till stöd för sin talan i huvudsak anfört följande. Mark- och miljödomstolen har avläst förhållandet mellan detaljplanens karta och den befintliga bebyggelsen på ett felaktigt sätt. På plankartan till gällande detaljplan (stadsplan) från 1959 finns illustrerat att kvarteret Myggan skulle delas in i tio tomter. Den fastighetsbildning som genomfördes 1960 innebar dock att kvarteret delades in i tolv tomter. Att kvarteret delats in i tolv tomter istället för tio, som även bebyggts, innebär att detaljplanens prickmarksområden (mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas) inåt gården förskjuts i förhållande till de befintliga byggnaderna. Därmed blir den aktuella tillbyggnaden belägen på prickmark till ungefär 75 procent av byggnadsarean. Även befintlig byggnad på fastigheten X är till viss del belägen på prickmark. Eftersom det inom kvarteret finns elva andra fastigheter med en likartad byggnads- och plansituation kan avvikelserna inte ses som liten. Mark- och miljödomstolens bedömning att detaljplanen inte anger någon begränsning av tillåten byggnadsarea inom det aktuella kvarteret är korrekt. Mark- och miljödomstolen menar att såväl nämnden som länsstyrelsen felaktigt hävdade att 39 § byggnadsstadgan skulle vara tillämplig. Nämnden ser gärna att Mark- och miljööverdomstolen klarlägger huruvida den bestämmelsen är tillämplig i detta fall.

**A B** och **K E S** har anfört detsamma som i tidigare instanser med i huvudsak följande tillägg. Enligt detaljplanen från 1959 som de fått del av är det inte någon prickmark där tillbyggnaden uppförts. Inför byggstart kontaktade de nämnden och fick information om hur de skulle göra. Om planen inte stämmer borde de ha informerats om det. Om prickmarken blivit förskjuten är andra

tillbyggnader i kvarteret belägna till större del på prickmark än vad deras tillbyggnad är. Det finns medgivanden från grannar.

### **MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL**

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Den aktuella tillbyggnaden är uppförd i direkt anslutning till en tomtgräns. En förutsättning för att tillbyggnaden ska kunna godtas som en bygglovsbefriad åtgärd enligt 9 kap. 4 b § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, är att de grannar som berörs medger en sådan placering. Mark- och miljööverdomstolen delar underinstansernas bedömning att ägarna till fastigheten Y inte kan anses ha lämnat sitt godkännande till den sökta åtgärden. Att de inte inkommit med några synpunkter sedan byggnadsnämnden enligt 9 kap. 25 § PBL gett dem tillfälle att yttra sig kan inte betraktas som ett medgivande enligt 9 kap. 4 b § andra stycket PBL. Eftersom det alltså saknas medgivande från samtliga berörda grannar krävs bygglov för åtgärden.

Fastigheten X ligger inom ett område som omfattas av en stadsplan från år 1959, vilken enligt övergångsbestämmelserna till PBL ska anses vara en detaljplan antagen med stöd av den äldre plan- och bygglagen (1987:10). En förutsättning för att bygglov ska ges för en åtgärd inom ett detaljplanelagt område är enligt 9 kap. 30 § PBL att åtgärden inte strider mot detaljplanen. Mark- och miljödomstolen har, till skillnad från nämnden och länsstyrelsen, bedömt att tillbyggnaden inte placeras på sådan punktprickad mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas. Vid en granskning av planen och övriga handlingar i målet framgår dock, såsom nämnden påpekat i sitt överklagande, att kvarteret har delats in i fler fastigheter än vad detaljplanekartans illustration av tomtindelningen visar. Detta innebär att det område på fastigheten X som inte utgörs av punktprickad mark i verkligheten är mindre än vad det skulle ha varit om fastighetsindelningen följt detaljplanekartans illustration. Vidare framgår det att huvuddelen av den aktuella tillbyggnaden är belägen på mark som enligt detaljplanen är punktprickad. Det är således fråga om en avvikelse från detaljplanen.

Enligt 9 kap. 31 b § PBL får bygglov lämnas till åtgärder som avviker från en detaljplan om avvikelsen är liten och förenlig med syftet med planen. Med hänsyn till att huvuddelen av tillbyggnaden är belägen på mark som inte får bebyggas och att ett medgivande till åtgärden skulle kunna få en prejudicerande effekt i området kan detta enligt Mark- och miljööverdomstolens bedömning inte anses vara en liten avvikelse. Bestämmelsen i 9 kap. 31 b § 2 PBL medför inte heller att avvikelsen blir godtagbar. Då det i och med detta saknas förutsättningar för att bevilja bygglov har nämnden haft fog för sitt beslut att avslå ansökan. Mark- och miljödomstolens dom ska därmed ändras och nämndens beslut fastställas.

Vid denna utgång saknas det anledning för Mark- och miljööverdomstolen att ta ställning till om bestämmelsen i 39 § byggnadsstadgan (1959:612) angående minsta avstånd till tomtgräns är tillämplig i detta fall.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsrådet Per Sundberg, tekniska rådet Maria Lotz samt hovrättsråden Åsa Marklund Andersson och Margaretha Gistorp, referent.

Föredragande har varit Lisa Forsberg.



VÄXJÖ TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen  
3:4

**DOM**  
2015-11-12  
meddelad i  
Växjö

Mål nr P 2358-15

### **KLAGANDE**

1. A B

2. K E S

### **MOTPART**

Karlshamns kommun, Byggnadsnämnden

### **ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsen Blekinge läns beslut från den 29 maj 2015 i ärende nr 403-1708-2015, se bilaga 1

### **SAKEN**

Bygglov för tillbyggnad på fastigheten X i Karlshamns kommun

---

### **DOMSLUT**

Med ändring av länsstyrelsens beslut upphäver mark- och miljödomstolen Byggnadsnämnden i Karlshamns beslut den 25 mars 2015, § 59, samt länsstyrelsens beslut från den 29 maj 2014 i ärende 403-1708-2015, och återförvisar målet till nämnden för ny handläggning.

---

Dok.Id 331876

<b>Postadress</b>	<b>Besöksadress</b>	<b>Telefon</b>	<b>Telefax</b>	<b>Expeditionstid</b>
Box 81 351 03 Växjö	Kungsgatan 8	0470-560 100 <b>E-post:</b> mmd.vaxjo@dom.se	0470-560 125	måndag – fredag 08:00-16:00

**BAKGRUND**

Byggnadsnämnden i Karlshamns kommun (nämnden) beslutade den 25 mars 2015, § 59, att inte bevilja startbesked och att avslå ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten X. Beslutet överklagades av K E S och A B till Länsstyrelsen i Blekinge län (länsstyrelsen), som avslog överklagandet.

K E S och A B överklagar nu länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

**YRKANDEN M.M.**

K E S och A B yrkar, som det förstås, att de ska beviljas startbesked för redan uppförd byggnad.

De anför i huvudsak följande till stöd för sin talan. De anser att alla skrivelser och medgivanden från grannar m.m. inte har redovisats till nämnden och länsstyrelsen före deras beslut om avslag, enligt deras redovisning av ärendet. Det aktuella området består av två rader kedjehus, med sex stycken hus i varje rad, varvid X ligger som sista hus i översta raden. Ett antal hus av dessa har byggt ut med diverse tillbyggnader, inglasade altaner m.m. trots att hela området består av prickmark.

Den befintliga placeringen av husen överensstämmer inte med det enligt detaljplanen brukliga 4,5 meter till tomtgräns, utan deras hus är placerat 3,25 meter från tomtgräns, mätt på plats, varför hela området verkar vara ett dispensområde. Inga mått är angivna i detaljplanen.

På grund av ett avslag om tillbyggnad av den befintliga byggnaden 2010, kontakta- des byggnadsinspektören i Karlshamn för att få svar på vad de kunde göra istället. De fick svaret att de kunde bygga en friggebod var som helst med grannarnas med- givande. Inga andra mått eller utseende diskuterades. Medgivanden införskaffades och boden byggdes. Byggnaderna är inte ihop byggda, endast framsidans panel går mot befintlig byggnad för att få en estetisk och snygg fasad mot gatan. Vid besök på

plats hos grannarna på Y, tyckte byggnadsinspektören att byggnaden inte var en friggebod, som de hade tillstånd att bygga från 2010, med medgivande från samtliga grannar. Efter ett antal diskussioner och samtal enades de om att de skulle ansöka om starttillstånd i efterhand, för ett tillbygge av den befintliga byggnaden, med hänvisning till den nya plan- och bygglagen (2010:900) som skulle träda ikraft i juli 2014. Ansökan skickades in den 30 juni 2014.

På en fråga till byggnadsinspektören om något kunde stoppa ett startbesked, fick de till svar att endast om inte alla berörda grannar lämnade sitt medgivande, skulle stoppa ett startbesked.

Alla grannar har lämnat ett nytt medgivande till den befintliga byggnaden. Även grannarna på Y har genom att lämna en tyst accept, godkänt byggnaden, helt i enlighet med den skrivelse från byggnadsinspektören som är daterad den 21 januari 2015, som grannarna på Y inte har besvarat. K E S och A B har i sitt överklagande bifogat medgivande från grannarna på Z och X1, samt det tysta medgivandet från Y.

K E S och A B anför att det inte var de som tycket att tidigare medgivande för friggebod skulle gälla även för en tillbyggnad, utan det var ägarna till Y som tyckte det. De tyckte att byggnaden redan var på plats och att det inte har någon betydelse för dem om det heter friggebod eller tillbyggnad.

Av Boverkets kunskapsbank framgår det klart att tillbyggnad på maximalt 15 m<sup>2</sup>, får göras på prickmark och får även strida mot detaljplanen, om tillstånd finns från berörda grannar för en tillbyggnad. Den aktuella byggnaden är 12 m<sup>2</sup> och de har gett in grannarnas medgivande. Nämnden får inte neka starttillstånd på grund av att tillbyggnaden är planstridig. Det framgår också att det är en fördel med ett skriftligt medgivande från grannarna, men det finns inte något formellt krav.

Med förhoppning om att dessa synpunkter och underlag ska ställa allt till rätta, och att alla skrivelser har kommit fram före beslut, hoppas de att boden får stå kvar.

Utan besvär för någon, eftersom alla grannar tycker som de, att den inte är i vägen för någon utan till och med höjer statusen för hela området.

### DOMSKÄL

Tillämplig lagstiftning framgår av länsstyrelsens beslut.

Fastigheten X omfattas av en stadsplan, fastställd 10 juni 1959. Stadsplanen gäller som detaljplan enligt den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, vilket framgår av övergångsbestämmelserna, punkten 5, till den nu gällande plan- och bygglagen (2010:900), PBL. X ingår i ett område som i stadsplanen be-tecknas som **BR I**, vilket innebär område för bostadsändamål: radhus där radhusen får uppföras i en våning.

Mark- och miljödomstolen konstaterar inledningsvis att åtgärden avser en tillbyggnad av befintligt radhus om ca 12 m<sup>2</sup>. Tillbyggnaden skulle därmed utgöra en sådan åtgärd som inte kräver bygglov, men som ska anmälas till kommunen enligt 6 kap. 5 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF. Tillbyggnaden sker dock i direkt anslutning till tomtgränsen, vilket ägaren till fastigheten Y inte har lämnat godkännande till. Åtgärden kräver därmed bygglov enligt vad som framgår av bestämmelserna i 9 kap. 4 b § PBL.

Byggnadsnämnden har i sin prövning angett att byggrätten inom planområdet skulle överträdas, att byggnationen huvudsakligen är belägen på prickmark, samt att byggnation inte får placeras närmare tomtgräns än 4,5 meter enligt bestämmelserna i 39 § byggnadsstadgan (1959:612). Länsstyrelsen har i sin överprövning av nämndens beslut anslutit sig till bedömningen avseende minsta avstånd till tomtgräns och frågan om huruvida byggnationen är belägen på så kallad punktprickad mark, alltså mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas. Efter att ha granskat den aktuella stadsplanen (vilken gäller som detaljplan) delar Mark- och miljödomstolen emellertid inte underinstansernas bedömning att tillbyggnaden placeras på punktprickad mark. Tillbyggnaden görs i direkt anslutning till befintlig byggnad, och längs gränsen mot Z och Y. Enligt detaljplanen finns här ett ca fem meter brett om-



råde längs fastighetsgränsen som inte utgör prickmark. Tillbyggnaden är ca 4,2x3 meter. Placeringen av tillbyggnaden sker, som domstolen bedömer det, inte på punktprickad mark utan på det område som i planen saknar punktprickning. Vad gäller frågan om tillämpning av bestämmelserna i 39 § byggnadsstadgan, om att en byggnad inte får läggas närmare än 4,5 meter från gräns mot grannen, framgår det av bestämmelsen att den inte är tillämplig i fall som rör sammanbyggda byggnader, bland annat radhus. Domstolen delar inte heller nämndens bedömning, att den tillåtna totala byggnadsarean genom tillbyggnaden överskrids. För det aktuella området finns inga begränsningar av byggrätten inom det område av planen där fastigheten ifråga är belägen. Sådan begränsning finns endast inom det område av planen som betecknats med BF I. X är, som anges ovan, belägen inom det område som betecknats med BR I.

Sammantaget gör domstolen bedömningen att åtgärden är att betrakta som planerlig. Varken byggnadsnämnden eller länsstyrelsen har dock prövat frågan om åtgärden strider mot PBL i något annat avseende eller om åtgärden kan ske utan att den medför påverkan på omgivningen som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt enligt bestämmelserna i 2 kap 9 § PBL. Byggnadsnämndens och länsstyrelsens beslut ska därför upphävas och målet ska återförvisas till byggnadsnämnden för ny handläggning och prövning.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 3 december 2015.

Lena Stjernqvist

Lars Fransson

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Lena Stjernqvist, ordförande, och tekniska rådet Lars Fransson. Föredragande har varit beredningsjuristen Anna Haselberg Fridh.