



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060306

DOM
2016-04-26
Stockholm

Mål nr
P 10682-15

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2015-11-13 i mål P 2259-15, se bilaga

KLAGANDE

H-LJ

MOTPART

1. Stadsbyggnadsnämnden i Helsingborgs stad
251 89 Helsingborg

2. KÅ

SAKEN

Bygglov på fastigheten X i Helsingborgs kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Stadsbyggnadsnämnden i Helsingborgs stads beslut den 29 januari 2015, § 24, dnr 00097/2015, att meddela bygglov för tillbyggnad av uterum på fastigheten X och avslår ansökan om bygglov.

Dok.Id 1266103

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

H-LJ har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, ska upphäva bygglovsbeslutet.

Till stöd för sin talan har han anfört detsamma som i mark- och miljödomstolen och därutöver tillagt följande. Det aktuella uterummet ska byggas inom ett område som i tillämplig stadsplan betecknas F. Inom ett sådant område får byggnader endast uppföras fristående. Åtgärden strider därmed mot gällande planbestämmelse eftersom rummet är tänkt att vara en fast monterad tillbyggnad uppförd direkt mot befintlig bostadsbyggnad. Han har vidare hävdade att undantag inte kan medges i detta fall med hänsyn till brandsäkerheten.

KÅ har motsatt sig ändring av det överklagade beslutet och hänvisat till underinstansernas bedömning. Han har därutöver anfört att inga speciella åtgärder behöver vidtas med hänsyn till brandsäkerheten.

Stadsbyggnadsnämnden i Helsingborgs stad (nämnden) har motsatt sig ändring av det överklagade beslutet och anfört i huvudsak detsamma som i mark- och miljödomstolen med följande tillägg. Bygglovet strider inte mot aktuell planbestämmelse eftersom det är fråga om en tillbyggnad till en byggnad som är fristående såväl före som efter tillbyggnaden. Det är, med hänsyn till att uterummet är placerat åt söder, inte möjligt att uppföra uterummet på någon annan lika ändamålsenlig plats. Sammantaget är förutsättningarna för undantag från bestämmelsen i 39 § byggnadsstadgan (1959:612), BS, uppfyllda. Under alla förhållanden är det en sådan liten avvikelse från planbestämmelserna som är förenlig med planens syfte.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL*Planbestämmelser*

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Den sökta åtgärden

KÅ har ansökt om bygglov för att uppföra en 19 m² stor tillbyggnad (uterum) av bostadshuset på fastigheten X i Helsingborgs kommun. Avståndet mellan uterummet och gränsen till grannfastigheten Y är 2,4 meter. Av utredningen i målet framgår att det tidigare funnits ett uterum på den aktuella platsen samt att det på grannfastigheten finns ett garage längs med tomtgränsen.

Föreligger särskilda skäl att medge undantag enligt 39 § tredje stycket BS?

Av länsstyrelsens beslut framgår att en stadsplan från 1950 gäller för det aktuella området. I avsaknad av bestämmelser om en byggnads placering i förhållande till tomtgräns gäller därför 39 § BS som bestämmelse i planen. Detta medför att minsta avstånd ska vara 4,5 meter till tomtgräns.

Den tilltänkta placeringen av uterummet strider därmed mot gällande detaljplan, om det inte finns förutsättningar att göra ett undantag från avståndsregeln. Enligt 39 § tredje stycket BS kan undantag medges om det är påkallat av särskilda skäl och inte medför men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och inte försvårar ett lämpligt bebyggande av området. Om förutsättningarna är uppfyllda är åtgärden att anse som planenlig (jfr RÅ 1994 ref. 8).

Bedömningen av om det finns särskilda skäl för ett undantag enligt 39 § tredje stycket BS ska göras utifrån omständigheterna i det enskilda fallet. Särskilda skäl kan föreligga om det inte är möjligt att uppföra byggnaden på annan, ändamålsenlig plats på fastigheten (se t.ex. RÅ 1985 2:11, RÅ 1987 not. 221 och RÅ 1994 ref. 8).

Fastighetens topografi eller om fastigheten är belastad med någon rättighet, kan exempelvis medföra att undantag medges. Byggnaden bör i sådana fall även tillgodose ett angeläget behov för fastigheten (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 17 december 2014 i mål nr P 6026-14). Behovet får anses vara angeläget om åtgärden överensstämmer med det ändamål som marken enligt gällande detaljplan är avsedd att användas för och om flertalet fastigheter inom planområdet, utan överskridande av avståndsgränser enligt 39 § andra stycket BS, kan få motsvarande behov tillgodosett (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 20 januari 2016 i mål P 5529-15). Av praxis framgår att bedömningen av vad som utgör särskilda skäl ska ske restriktivt.

Enligt gällande detaljplan är fastigheten avsedd för bostadsändamål. Mark- och miljööverdomstolen anser utifrån vad som framgår av handlingarna i målet att förhållandena på fastigheten är sådana att det är möjligt att utföra motsvarande åtgärd på annan ändamålsenlig plats. Det har heller inte framkommit att den aktuella fastigheten har någon särskild egenskap som gör att den skiljer sig från övriga fastigheter som omfattas av planen i fråga om möjlighet att efterleva bestämmelsen om tillåten placering av byggnad. Mot bakgrund av det anförda finns det inte några särskilda skäl att medge undantag från bestämmelsen om minsta avstånd om 4,5 meter till grannes tomtgräns. De omständigheterna att det tidigare funnits ett uterum på den aktuella platsen samt att det på grannfastigheten finns ett garage längs med tomtgränsen föranleder ingen annan bedömning. Vid detta förhållande saknas anledning att bedöma om de övriga rekvisiten för undantag enligt 39 § BS är uppfyllda. Tillbyggnaden är därmed planstridig.

Är avvikelsen sådan att bygglov ändå kan beviljas?

Om den sökta åtgärden strider mot gällande plan, kan bygglov enligt 9 kap. 31 b § punkten 1 plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ändå beviljas om åtgärden innebär en liten avvikelse från planen och avvikelsen är förenlig med planens syfte. Av betydelse vid denna bedömning är bl.a. hur stor del av den aktuella tillbyggnaden som kommer att vara placerad närmare tomtgränsen än 4,5 meter (se t.ex. Mark- och miljööverdomstolens dom den 18 september 2012 i mål nr P 2693-12 och Mark- och miljööverdomstolens dom den 9 mars 2016 i mål P 7852-15). Systematiskt medgivna dispenser från planbestämmelsen i enlighet med tidigare lagstiftning samt det förhållandet att den sökta åtgärden kan få prejudicerande verkan för aktuellt område om den beviljas är ytterligare omständigheter som kan vara av betydelse vid bedömningen av om en viss avvikelse är att betrakta som liten (se t.ex. RÅ 1990 ref. 51 I, RÅ 1997 not. 66 och Mark- och miljööverdomstolens dom den 31 maj 2012 i mål P 1119-12).

I förevarande fall kommer en stor del av uterummet att vara placerat närmare tomtgränsen än 4,5 meter. Det har inte framkommit något som tyder på att systematiskt medgivna dispenser tidigare getts från den aktuella planbestämmelsen.

Den sökta åtgärden skulle vidare kunna få prejudicerande verkan för området om den medges. Med beaktande av det anförda anser Mark- och miljööverdomstolen att det inte är fråga om en liten avvikelse från planen. Bestämmelsen i 9 kap. 31 b § punkten 2 PBL medför inte heller att avvikelsen blir godtagbar. Bygglov kan därmed inte beviljas.

Sammanfattning

Sammanfattningsvis finner Mark- och miljööverdomstolen att det saknas förutsättningar att bevilja bygglov för den ansökta åtgärden. Mark- och miljödomstolens dom och nämndens beslut ska därför upphävas och ansökan om bygglov avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Henrik Löv, Mikael Hagelroth och Eywor Helmenius, referent, samt tekniska rådet Maria Lotz

Föredragande har varit hovrättsfiskalen Erik Stålhammar



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen
3:3

DOM
2015-11-13
meddelad i
Växjö

Mål nr P 2259-15

KLAGANDE

H-LJ

MOTPART

1. Stadsbyggnadsnämnden
Helsingborgs stad
251 89 Helsingborg

2. KÅ

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens i Skåne läns beslut 2015-05-10 i ärende nr 403-6204-2015,
se bilaga 1

SAKEN

Bygglov på fastigheten Helsingborg X

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

BAKGRUND

Stadsbyggnadsnämnden i Helsingborg (nämnden) har vid sammanträde den 29 januari 2015 bland annat beslutat att bevilja bygglov för tillbyggnad med uterum på fastigheten Helsingborg X (fastigheten). H-LJ har överklagat nämndens beslut till Länsstyrelsen i Skåne län (länsstyrelsen) som avslagit överklagandet. H-LJ har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

H-LJ har yrkat, såsom det får förstås, att mark- och miljödomstolen ska upphäva det överklagade beslutet och avslå ansökan om bygglov. Han har till stöd för sin talan anfört bland annat följande. Avståndet från uterummet till hans garage är 2,4 meter vilket är långt under de rekommenderade avstånd som brandskyddsmyndigheten och byggnadsnämnden godkänner. Om hans överklagande avslås antar han att det blir en ny norm för byggnation på området vilket oroar honom. Det finns möjligheter att bygga uterummet på annan plats på tomten. Det finns inga andra uterum i området som är byggda så nära tomtgränsen. Det finns därför ingen anledning att godkänna detta uterum. Enligt Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning är kraven för undantag enligt 39 § byggnadsstadgan (1959:612) inte uppfyllda varför avvikelserna inte är en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap 31 b § plan- och bygglagen (2010:900). Stadsbyggnadsförvaltningen ansåg att bygglov borde ha vägrats och han står fast vid att förvaltningens förslag bör kvarstå.

KÅ har beretts möjlighet att yttra sig över överklagandet men han har inte hört av sig.

Nämnden har vidhållit sitt beslut och yrkat att överklagandet ska avslås. Nämnden har anfört bland annat följande till stöd för sin inställning. Förutsättningarna för undantag enligt 39 § byggnadsstadgan är uppfyllda. Om domstolen skulle finna att

så inte är fallet är det i vart fall fråga om en sådan liten avvikelse från planbestämmelserna som är förenlig med planens syfte. Det är fråga om speciella omständigheter i det aktuella fallet eftersom grannen har ett garage i tomtgränsen och uterummet placeras i höjd med detta garage och dess infart.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens bedömning.

Mark- och miljödomstolen delar länsstyrelsens bedömning att tillbyggnadens avstånd till tomtgränsen är förenlig med detaljplanen och att åtgärden inte heller i övrigt strider mot bestämmelserna i plan- och bygglagen (2010:900). Vad H-LJ anfört föranleder ingen annan bedömning. Överklagandet ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 4 december 2015.

Marie Gerrevall

Mårten Dunér

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Marie Gerrevall, ordförande, och tekniska rådet Mårten Dunér. Föredragande har varit beredningsjuristen Karin Lundström.