



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060306

DOM
2016-01-20
Stockholm

Mål nr
P 5529-15

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2015-05-26 i mål nr P 6171-14, se bilaga

KLAGANDE

1. A P

2. C P

MOTPARTER

1. Byggnadsnämnden i Österåkers kommun

2. J E

SAKEN

Bygglov för tillbyggnad (carport) på fastigheten X i Österåkers kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Byggnadsnämndens i Österåkers kommun beslut den 23 april 2014, § 4:35, dnr BN 2013-000566, att meddela bygglov för tillbyggnad (carport) på fastigheten X och avslår ansökan.

Dok.Id 1235662

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 50 E-post: svea.avd6@dom.se www.svea.se	08-561 675 59	måndag – fredag 09:00-15:00

YRKANDEN M.M. I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

A P och C P har yrkat att Mark- och miljööver-domstolen, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, upphäver bygglovs-beslutet.

Till stöd för deras talan har de anfört i huvudsak följande. Det saknas särskilda skäl för att **J E** ska få uppföra en carport 0,4 meter från deras tomtgräns. Det finns möjlighet för honom att bygga en carport och behålla ett tillräckligt avstånd mellan deras bostadshus och carporten, t.ex. genom att placera den på ett avstånd av 1,1 meter från deras bostadshus. Den nu sökta åtgärden innebär att de inte kommer åt bostadshusets taköverhäng, vilket medför betydande olägenheter för dem.

J E har motsatt sig att det överklagade beslutet ändras och hänvisat till underinstansernas bedömning samt att det i närområdet finns andra carportar med liknande utformning och placering.

Byggnadsnämnden i Österåkers kommun har motsatt sig ändring av det överklagade beslutet och hänvisat till mark- och miljödomstolens domskäl.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL*Planbestämmelser*

Tillämpliga bestämmelser framgår av mark- och miljödomstolens dom.

Den åtgärd för vilken bygglov söks

J E har ansökt om bygglov för att uppföra en 28 m² stor tillbyggnad (carport) av bostadshuset på fastigheten X i Österåkers kommun. Till-byggnaden ska enligt ansökan uppföras 0,4 meter från gränsen till grannfastigheten Y.

Av handlingarna i målet framgår att **A Ps** och **C Ps** bostadshus (Y) är placerat med ena långsidan i fastighetsgränsen mot

J Es fastighet (X). Taket på deras bostadshus sträcker sig in över J Es fastighet. Såvitt framgår är samtliga hus i området placerade i fastighetens ena tomtgräns på detta sätt.

Föreligger särskilda skäl att medge undantag från kravet på avstånd till gräns mot granntomt enligt 39 § tredje stycket BS?

Som framgår av mark- och miljödomstolens dom gäller en stadsplan från 1977 för området och i avsaknad av bestämmelser om en byggnads placering i förhållande till tomtgräns gäller 39 § byggnadsstadgan (1959:612), BS, som bestämmelse i planen. Detta innebär att minsta avstånd ska vara 4,5 meter till tomtgräns.

Den tänkta placeringen av J Es carport strider därför mot gällande detaljplan, om det inte finns förutsättningar för att göra ett undantag från avstånds-regeln. Detta kan ske 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, se 39 § tredje stycket BS.

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 en 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 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. Eftersom 39 § tredje stycket BS är en undantagsbestämmelse bör den tillämpas restriktivt, vilket även framgår av praxis.

Av utredningen i målet framgår att fastigheten är avsedd för bostadsändamål. Det finns parkeringsmöjlighet på fastigheten, men inte någon carport sedan tidigare. Med hänsyn

till fastighetens storlek och utformning saknas möjlighet att placera tillbyggnaden (carporten) på annan plats så att avståndet är 4,5 meter mellan denna och grannfastigheten. Samtliga fastigheter som omfattas av planen är emellertid utformade på sådant sätt att det i princip inte är möjligt att uppföra en carport på 4,5 meters avstånd från grannes tomtgräns. Den aktuella fastigheten har därmed ingen särskild egenskap eller annat kännetecken som gör att den skiljer sig från övriga fastigheter som omfattas av planen när det gäller möjlighet att efterleva planens bestämmelse angående tillåten placering av byggnad.

I bygglovansökningar avseende tillbyggnad (carport) på övriga fastigheter skulle sökandena kunna åberopa samma skäl som i aktuellt fall. Det finns därmed inte några särskilda skäl att i detta fall medge undantag från bestämmelsen om minsta avstånd till grannes tomtgräns i 39 § andra stycket BS. En motstående bedömning skulle innebära en överprövning av detaljplanen på ett sätt som inte får ske.

Att detaljplanen tillåter kedjehus i området saknar helt betydelse i sammanhanget eftersom det här inte är fråga om kedjehus.

Mark- och miljööverdomstolen bedömer alltså att det inte finns några särskilda skäl för att frånga bestämmelsen i planen om minsta avstånd om 4,5 meter till grannes tomtgräns. Tillbyggnaden är därmed att anse som planstridig. Vid denna slutsats finns ingen anledning att bedöma om övriga rekvisit för undantag enligt 39 § tredje stycket BS är uppfyllda.

Är det fråga om en liten avvikelse som är förenlig med planens syfte?

Trots att den sökta åtgärden strider mot gällande plan, kan bygglov enligt 9 kap. 31 b § punkten 1 plan- och bygglagen (2010:900) ändå lämnas om åtgärden innebär en liten avvikelse från planen och om avvikelsen är förenlig med planens syfte. I bedömningen av om avvikelsen ska anses vara liten kan hänsyn inte tas till att gällande plan kan uppfattas som gammal och inaktuell (se MÖD 2012:43).

I nu aktuellt fall kommer nästan hela tillbyggnaden att placeras inom ett avstånd av 4,5 meter och med hela sin längd ligga 0,4 meter från tomtgräns och grannens bostadshus

(jfr Mark- och miljööverdomstolens dom 2012-09-18 i mål nr P 2693-12). Åtgärden kan få prejudicerande verkan för aktuellt område om den medges (se bl.a. RÅ 1990 ref. 53 I och Mark- och miljööverdomstolens dom 2012-05-31 i mål nr P 1119-12). Det har inte heller framkommit något i målet som tyder på att systematiskt medgivna dispenser i enlighet med tidigare lagstiftning (i tiden före plan- och bygglagen (1987:10) trädde i kraft) getts från planbestämmelsen i sådan utsträckning att avvikelsen av detta skäl kan betraktas som liten (se RÅ 1997 not. 66 samt prop. 1989/90:37 s. 57).

Mark- och miljööverdomstolen anser inte att det är fråga om en liten avvikelse från planbestämmelserna.

Sammanfattning

Sammanfattningsvis finner Mark- och miljööverdomstolen att det saknas förutsättningar att meddela bygglov för den sökta åtgärden. 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 hovrättsrådet Henrik Löv, tekniska rådet Maria Lotz, hovrättsrådet Christina Ericson, referent, och tf. hovrättsassessorn Solmaz Fadai Vikström.

Föredragande har varit Caroline Appelberg.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och
miljödomstolen

DOM
2015-05-26
meddelad i
Nacka Strand

Mål nr P 6171-14

KLAGANDE

1. A P, K
2. C P

MOTPARTER

1. Byggnadsnämnden i Österåker kommun
2. J E

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut 2014-10-01 i ärende nr 40322-22197-2014,
se bilaga 1

SAKEN

Bygglov för tillbyggnad (carport)

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 411070

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1104 131 26 Nacka Strand	Augustendalsvä gen 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

Byggnadsnämnden i Österåkers kommun gav den 8 november 2011 J E bygglov för tillbyggnad av ett enbostadshus med carport på fastigheten X (fastigheten). Efter att A P överklagat beslutet undan-röjde mark- och miljödomstolen det och återförvisade målet till nämnden för för-nyad handläggning, eftersom nämnden inte hade prövat ansökan om bygglov utifrån 39 § byggnadsstadgan (1959:612), BS (se mål nr P 193-13).

J E justerade därefter ansökan om bygglov, bl.a. avseende avstånd till fastighetsgräns. Den 23 april 2014 gav nämnden bygglov enligt den nya ansökan. Beslutet överklagades av A och C P, ägare till grannfastigheten Y (grannfastigheten), till länsstyrelsen, som avslog överklagandet.

YRKANDEN M.M.

A och C P har, som det får förstås, yrkat att domstolen ska ändra länsstyrelsens beslut och upphäva nämndens beslut.

J E och byggnadsnämnden i Österåkers kommun har motsatt sig ändring.

UTVECKLING AV TALAN**A och C P**

Det är inte fråga om ”kedjehus” i det aktuella bostadsområdet och området ger inte intryck av att vara sammanbyggt. Carporttaket ska sluta 40 cm från fasaden på deras bostad och lutar mot deras fasad. Lutningen kommer innebära att dagvattnet leds över till deras sida. Carporttaket är acceptabelt om det inte lutar mot deras fasad. Eftersom carporttaket och deras tak kommer att gå omlott kommer de att bli helt avskärmade från sitt taköverhäng och de kommer därför inte kunna underhålla eller reparera taket. De kan bara komma åt sitt taköverhäng med hjälp av stege eller

byggnadsställning. Eftersom avståndet mellan carporttaket och deras fasad enligt beviljat bygglov ska vara 40 cm finns det inget utrymme kvar för hängrännan.

SKÅLEN FÖR DOMEN

Prövningen

Frågan i målet är om det var rätt att ge bygglov för tillbyggnad av carport. Domstolen kan inte inom ramen för detta mål pröva någon annan utformning än den bygglov har sökts för. Om den carport som har uppförts inte stämmer överens med bygglovet är en tillsynsfråga och kan inte prövas inom ramen för detta mål.

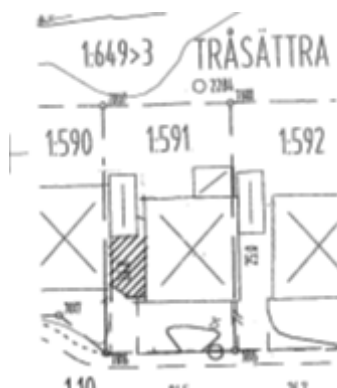
Var det rätt att ge bygglov?

Eftersom ansökan om bygglov justerats sedan målet återförvisats till nämnden är det fråga om en ny ansökan. Då den nya ansökan gjordes efter den 2 maj 2011 ska den nya plan- och bygglagen (2010:900), PBL, tillämpas.

Är tillbyggnaden förenlig med planen

En första förutsättning för att bygglov ska kunna ges är att åtgärden inte strider mot detaljplan (se 9 kap. 30 § PBL). Fastigheten omfattas av stadsplan från 1977, vilken saknar bestämmelser om byggnads placering i förhållande till tomtgräns. 39 § BS ska därför gälla som planbestämmelse (se punkten 5 i övergångsbestämmelserna till PBL och 17 kap. 4 § tredje stycket i den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL). Enligt nämnda bestämmelse får byggnad som inte sammanbyggs eller kan förväntas komma att sammanbyggas med byggnad på granntomt inte läggas på mindre avstånd från gränsen till granntomt än 4,5 meter. Om det är påkallat av särskilda skäl samt kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och det inte försvårar ett lämpligt bebyggande av området, får nämnden göra undantag från avståndskravet. Om kraven för att medge undantag enligt 39 § BS är uppfyllda, är åtgärden förenlig med planen (jfr RÅ 1994 ref. 8).

Den carport som bygglov har sökts för är 28 kvadratmeter stor och ska uppföras framför J Es förråd och mellan J Es samt A och C Ps bostadshus. Carporten ska även uppföras i linje med det befintliga förrådet och 40 cm från gränsen till grannfastigheten och fasaden på A och C Ps bostadshus (se det streckade området).



Eftersom fastigheten är avsedd för bostadsändamål och det inte finns något garage på fastigheten, får carporten anses tillgodose ett för fastigheten angeläget behov. Domstolen kunde vid synen konstatera att det inte finns någon möjlig alternativ lokalisering på fastigheten, vilken är mycket smal. Med hänsyn till fastigheternas storlek och utformning går det överhuvudtaget inte att uppföra någon byggnad på ett avstånd om 4,5 meter från fastighetsgräns. Det är därför påkallat av särskilda skäl att placera carporten på ett kortare avstånd från gränsen än 4,5 meter (jfr t.ex. RÅ 1994 ref. 8). Placeringen försvårar inte heller ett lämpligt bebyggande av området och innebär inte fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet. Frågan är däremot om carporten kan medföra men för A och C P.

Med men avses en olägenhet som inte är betydande (Mark- och miljööverdomstolens dom 2012-09-18 i mål nr P 2693-12). Carporten kommer att placeras längs med och 40 cm från fasaden på A och C Ps bostadshus, vilket är placerat i fastighetsgräns. Möjligheten att underhålla fasaden påverkas endast marginellt. Vidare ska carporten utföras med stolpar som håller upp ett tak som lutar mot grannfastigheten. Av nämndens beslut framgår att det i samband med beviljande av startbesked kommer att ställas krav på att snörasskydd, hängränna och

stuprör, som ansluts till befintlig dagvattenledning, utförs. Det är alltså möjligt att ta hand om dagvatten på ett sätt som gör att olägenheter i normalfallet inte uppstår för A och C P.

Domstolen kunde vid synen konstatera att taket på A och C Ps bostadshus sträcker sig in ungefär 40 cm på J Es fastighet. Vid ett korrekt utförande av carporten kommer carportens tak och bostadshusets tak därför inte att överlappa. Carporten kommer att försvåra för A och C P att underhålla taket, rensa rännan och skotta taket. Med hänsyn till områdets utformning med små och smala fastigheter samt till bebyggelsens utformning och till att det av planen framgår att det är tillåtet med kedjehus i området, är nämnda omständighet dock inte en sådan olägenhet att den är att se som ett men i den mening som avses i 39 § BS. Carporten är alltså förenlig med gällande plan.

Övriga krav för bygglov

Eftersom carporten inte medför men för A och C P medför den inte heller någon betydande olägenhet för dem. Då det inte heller i övrigt har framkommit något som innebär att bygglov inte kan ges, ska överklagandet avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 16 juni 2015. Prövningstillstånd krävs.

Elin Samuelsson

Maria Backström Bergqvist

Tingsfiskalen Elin Samuelsson, ordförande, och tekniska rådet Maria Backström Bergqvist har deltagit i avgörandet. Tingsnotarien Theresa Rix har handlagt målet.