



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060203

DOM
2016-04-18
Stockholm

Mål nr
P 7340-15

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2015-07-20 i mål nr P 1919-15, se bilaga A

KLAGANDE

Byggnadsnämnden i Hässleholms kommun

MOTPART

O S

SAKEN

Startbesked för nybyggnation av carport på fastigheten X i Hässleholms kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

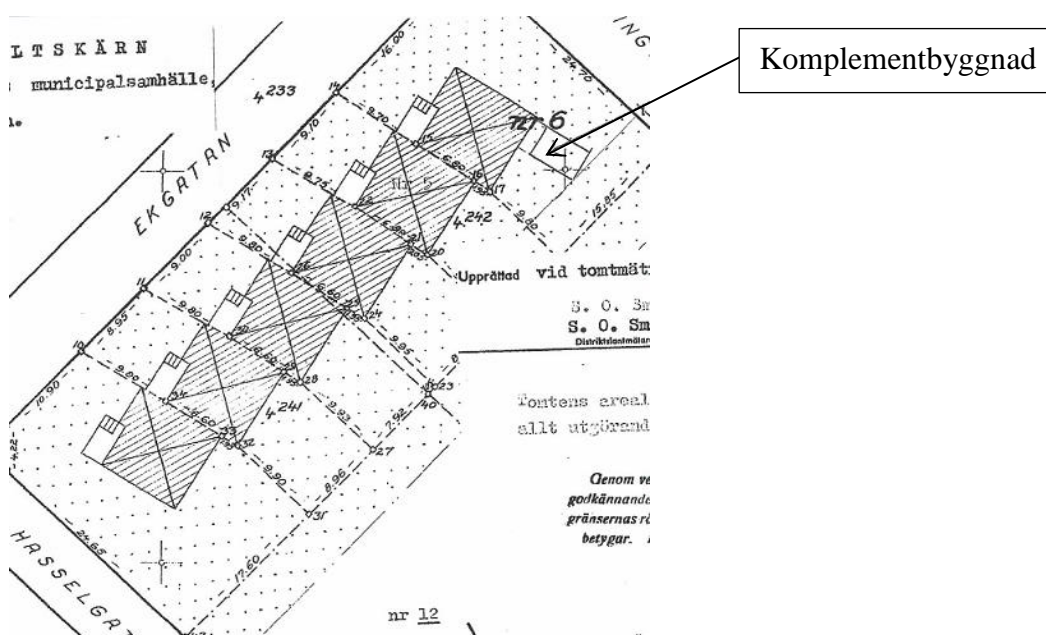
Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 1262738

| | | | | |
|------------------------------|----------------------|--|----------------|--------------------------------|
| 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 | | |

BAKGRUND

Fastigheten X ligger inom detaljplanelagt område. Fastigheten är bebyggd med en bostadsbyggnad som är sammanbyggd med en intilliggande bostadsbyggnad på fastigheten Y. Totalt är sex bostäder sammabyggda, varje bostad ligger på en egen fastighet. Fastighetsgränserna löper utmed skiljeväggarna.



Byggnadsnämnden i Hässleholms kommun (nämnden) beslutade att inte lämna startbesked till O S efter anmälan om nybyggnad av carport på fastigheten. Nämnden motiverade sitt beslut med att bostaden var att betrakta som del av ett flerbostadshus och att bestämmelsen i 9 kap. 4 a § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, därmed inte var tillämplig. O S överklagade nämndens beslut till länsstyrelsen som fann att nämnden inte haft fog för sitt beslut att neka startbesked på den grunden att bostaden inte var att anse som ett en- eller två bostadshus. Länsstyrelsen återförvisade ärendet till nämnden för fortsatt handläggning. Nämnden överklagade återförvisningsbeslutet till mark- och miljöoverdomstolen som avslog överklagandet.

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Nämnden har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, ska fastställa nämndens beslut.

O S har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Nämnden har sammanfattningsvis anfört följande. Nämnden har inte funnit någon klar definition av en- eller tvåbostadshus. Rent språkligt kommer uttrycket ifrån byggnadsstadgan där lagstiftaren införde vissa lättnader från lovplikten för bostadsbyggnad med högst två bostadslägenheter. Vid införandet av plan- och bygglagen 1987 så moderniserades uttrycket till att undantagen skulle gälla för en- eller tvåbostadshus. Numera är den tillåtna bygglovsbefriade arean 70 m². För att inte de lovbeFriade åtgärderna ska medföra betydande olägenhet för närboende krävs grannes medgivande vid byggnation närmare gränsen än 4,5 meter. I områden med rad- och kedjehus är friytan starkt begränsad, framför allt för de mellersta bostäderna. I det aktuella kvarteret har de fyra mittenbostäderna vardera 65 m² mot Ekgatan och 94 m² på gårdssidan. Detaljplanen har angivit samtliga friytor som prickmark för att friytan ska bevaras och inte exploateras med byggnader. Konsekvenserna av mark- och miljödomstolens bedömning innebär att upp till 420 m² bygglovsbefriade åtgärder kan uppföras i kvarteret utan hänsyn till detaljplanens begränsningar. Det kan inte ha varit lagstiftarens intention att bygglovsundantagen ska tillåtas i radhusområden där friytan redan från början är starkt begränsad. Undantag från lovplikten bör behandlas med restriktion.

Enligt Terminologicentrums publikation Plan- och Byggtermer 1994 (TNC 95) definieras småhus som ett bostadshus som innehåller högst två bostadslägenheter. Småhus kan vara dels enbostadshus, dels tvåbostadshus som är fristående eller sammanbyggda i tomtgräns. Övriga hus kallas flerbostadshus. Enligt nämnden bör detta tolkas på så vis att om en byggnad innehåller en- eller två bostäder

så är det fråga om ett en- eller tvåbostadshus enligt 9 kap. 4 a § PBL. Är det däremot flera bostäder i samma byggnad så är det att bedöma som ett flerbostadshus. Kvarteret i det aktuella ärendet är bebyggt med en byggnadskropp. Kvarteret är uppdelat i sex fastigheter med en bostadslägenhet på varje. Med vägledning av Mark- och miljööverdomstolens dom i mål nr P 660-14 har indelningen i enskilda fastigheter inte någon inverkan på sakfrågan. Att byggnaden har en förskjutning av fasadlivet bör inte heller ha någon påverkan. En motsatt tolkning skulle medföra en stor osäkerhet för fastighetsägare och bostadsrättsägare som inte kan förväntas göra en kvalificerad bedömning om huset de bor i ger intryck av flera sammanbyggda enbostadshus eller ett flerbostadshus.

O S har anfört att bostaden bör bedömas som ett enbostadshus med egen tomt.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Enligt 9 kap. 4 a § PBL krävs det, trots bestämmelserna i 2 § samma kapitel, inte bygglov för att, i omedelbar närhet av ett en- eller tvåbostadshus, uppföra eller bygga till en byggnad som

1. avses utgöra antingen en särskild bostad (komplementbostadshus) eller en komplementbyggnad,
2. tillsammans med övriga byggnader som har uppförts på tomten med stöd av denna paragraf inte får en större byggnadsarea än 25,0 kvadratmeter,
3. har en taknockshöjd som inte överstiger 4,0 meter,
4. inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter, och
5. i förhållande till en järnväg inte placeras närmare spårets mitt än 30,0 meter.

Byggnaden får dock placeras närmare gränsen än 4,5 meter, om de grannar som berörs medger det.

Av 6 kap. 5 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, framgår att det för åtgärder som inte kräver lov krävs en anmälan vid uppförande eller tillbyggnad av en sådan byggnad som avses i 9 kap. 4 a § PBL.

Av 10 kap. 3 § PBL följer att en åtgärd som kräver en anmälan enligt 6 kap. 5 § PBF inte får påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.

Mark- och miljööverdomstolen har i mål nr P 4803-15 funnit att sammanbyggda en- eller tvåbostadshus (radhus, parhus och kedjehus) kan betraktas som en- eller tvåbostadshus vid tillämpning av de så kallade attefallsåtgärderna i 9 kap. PBL.

Den fråga som då blir aktuell är hur gränsdragningen ska göras mellan en- och tvåbostadshus och flerbostadshus. Domstolen anser att fastighetsindelning, tomtindelning eller upplåtelseform inte bör vara avgörande eftersom dessa förhållanden kan förändras med tiden. Inte heller bör tidigare bygglovshandlingar läggas till grund för bedömningen då handlingarnas utformning och begrepps- användningen kan variera mellan olika byggnadsnämnder. Domstolen finner istället att följande ska vara avgörande vid denna gränsdragning. Den enhet som påstås utgöra ett en- eller tvåbostadshus ska kunna definieras som en självständig del innehållande högst två bostadslägenheter. Egenskaper som att bostaden har en egen entré från anslutade mark förstärker intrycket av att bostaden utgör en sådan självständig del (jmf. Mark- och miljööverdomstolens avgörande i mål nr P 660-14 och P 4803-15). Bostaden måste vidare disponera över en egen tomt. Denna ska ligga i direkt anslutning till bostaden och utgöra mer än en uteplats.

O S har gjort gällande att den bostad som bygganmälan avser disponerar över en egen tomt i direkt anslutning till bostaden. Denna uppgift vinner stöd av övrig utredning. Vidare upplevs bebyggelsen visuellt som sex sammanbyggda enbostadshus, där respektive hus är förskjutet i djupled och varje bostad har egen entré från anslutande mark. Mark- och miljööverdomstolen gör därmed bedömningen att aktuell bygganmälan avser en komplementbyggnad till ett enbostadshus som omfattas av bestämmelsen i 9 kap. 4 a § PBL. Överklagandet ska på ovanstående grunder avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Henrik Löv och Peder Munck, tekniska rådet Tommy Åström samt tf. hovrättsassessorn Kristina Börjevik Kovaniemi, referent.

Föredragande har varit hovrättsfiskalen Christian Nilsson.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen
3:4

DOM
2015-07-20
Meddelat i Växjö

Mål nr P 1919-15

KLAGANDE

Hässleholms kommun, Byggnadsnämnden

MOTPART O

S

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Skåne läns beslut från den 27 april 2014 i ärende nr 403-11516-15, se bilaga 1

SAKEN

Startbesked för nybyggnation av carport på X, Hässleholms kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår Byggnadsnämndens överklagande.

BAKGRUND

Byggnadsnämnden i Hässleholms kommun (nämnden) beslutade den 10 mars 2015, § 45, att inte lämna startbesked till O S efter anmälan om nybyggnad av carport på fastigheten X i Hässleholms kommun. Beslutet överklagades av O S till Länsstyrelsen i Skåne län (länsstyrelsen). Länsstyrelsen upphävde det överklagade beslutet och återförvisade ärendet till nämnden för fortsatt handläggning.

Länsstyrelsens beslut har nu överklagats av nämnden till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

Nämnden yrkar att mark- och miljödomstolen upphäver länsstyrelsens beslut och fastställer nämndens beslut att inte meddela startbesked.

Till stöd för sitt yrkande anför nämnden i huvudsak följande. I detaljplanen från år 1957 anges att kvarteret ska bebyggas med bostäder i form av radhusbebyggelse som skulle ges möjlighet att förläggas på särskilda tomter. Resterande kvartersmark har punktprickas för att förhindra ytterligare bebyggelse. Radhuset på nuvarande fastigheterna Fältskärn A-X uppfördes 1958 som en huskropp med en enhetlig utformning.

Nämnden gör bedömningen att radhuset är att betrakta som ett flerbostadshus då det ger intryck av att vara en sammanhängande byggnadskropp. Att byggnaden är avdelad i sex fastigheter saknar betydelse för bedömningen, vilket också mark- och miljööverdomstolen fastslagit i dom P 660-14.

DOMSKÄL*Beslutets överklagbarhet*

Enligt 13 kap. 15 § plan- och bygglagen (2010:900) (PBL) får beslut om startbesked endast överklagas av sökanden i bygglovsärendet. I förevarande mål gäller frågan emellertid ett överklagande av länsstyrelsens beslut att ändra byggnadsnämndens beslut att inte medge startbesked. Länsstyrelsen får - genom sitt konstaterande att

nämnden gjort en felaktig bedömning när den funnit att radhuset som är beläget på fastigheten är att betrakta som ett flerbostadshus och att bygglov därför krävs för den anmälda åtgärden - anses ha tagit ställning i sakfrågan när beslutat undanröjdes och återförvisades till nämnden. Vidare måste länsstyrelsens beslut att undanröja det av nämnden nekade startbeskedet med motiveringen att nämnden tolkat den gällande detaljplanen på ett felaktigt sätt vara ett sådant beslut som nämnden kan överklaga.

Domstolens bedömning i sakfrågan

Domstolen delar länsstyrelsens bedömning att ett par- eller kedjehus, placerat på olika fastigheter och med endast en bostadslägenhet på respektive fastighet och med den utformning som är för handen i det aktuella målet, är att betrakta som ett sådant en- eller tvåbostadshus som avses i 9 kap. 4 a § PBL. Länsstyrelsen har således haft fog för sitt beslut, och byggnadsnämndens överklagande ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 10 augusti 2015.

Lena Stjernqvist

Lars Fransson

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