



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060301

DOM
2017-10-25
Stockholm

Mål nr
P 2237-17

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2017-02-15 i mål nr P 3892-16,
se bilaga A

PARTER

Klagande

1. AJ

2. HJ

Samma adress som 1

3. AJ

4. MJ

Samma adress som 3

5. LK

6. MP

Samma adress som 5

7. VL

8MO

9. JS

Samma adress som 8

10. JJ

Dok.Id 1364515

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		

11. IP

12. JEP

13. AMÅ

14. BÅ
Samma adress som 13

Motparter

1. RK

2. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Karlskrona kommun
371 83 Karlskrona

SAKEN

Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten X i Karlskrona kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens i Karlskrona kommun beslut den 28 april 2016 § 17 om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten X i Karlskrona kommun.

YRKANDEN M.M. I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Klagandena har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, ska upphäva nämndens beslut om bygglov. Klagandena har till stöd för överklagandet anfört i huvudsak detsamma som i tidigare instanser.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Karlskrona kommun har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom. Nämnden har till stöd för sin inställning anfört följande: Det sökta bygglovet står inte i strid med detaljplanens syfte. Sökt åtgärd avviker från detaljplanen när det gäller största tillåtna byggnadsyta men avvikelsen bedöms som liten. Detaljplanen begränsar inte områdets användning till en- eller tvåbostadshus. Förlängningen av byggnaden innebär inte ett ändrat förhållande mellan garage och huvudbyggnad. Avståndet till garaget har i tidigare lovprövning prövats och godkänt och ingår inte i den föreslagna åtgärden.

RK har inte yttrat sig.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

RK har ansökt om bygglov för tillbyggnad av en huvudbyggnad. Åtgärden innebär att huvudbyggnaden förses med flera lägenheter. För fastigheten gäller en byggnadsplan från 1940. Enligt gällande planbestämmelser får området bebyggas endast för bostadsändamål. Däremot uppställs inte någon begränsning när det gäller antalet bostäder. En huvudbyggnad med flera bostäder innebär därför inte i sig att den sökta åtgärden strider mot planen.

Av 9 kap. 31 b § 1 plan- och bygglagen (2010:900, PBL) följer att en avvikelse från detaljplan kan godtas om avvikelsen är liten och förenlig med planens syfte. Har avvikelser tidigare godtagits ska enligt 31 d § i samma kapitel en samlad bedömning göras av de avvikelser som åtgärden medför och de avvikelser som tidigare godtagits. I sådant fall ska prövningen alltså inte begränsas till de tillkommande avvikelserna utan även tidigare prövade avvikelser ska tas med vid bedömningen.

I detta fall avviker den sökta åtgärden från gällande planbestämmelser genom att både huvudbyggnaden och tillbyggnaden till denna är placerade för nära garaget samt genom att högsta tillåtna byggnadsarea på tomten överskrids. Respektive avvikelse är var för sig av den karaktären att den hade kunnat godtas som en liten avvikelse. Vid en samlad bedömning är dock avvikelserna sådana att de inte kan godtas som liten avvikelse. Något annat skäl för att godta avvikelserna har inte framkommit. Det finns därmed inte förutsättningar att ge det sökta bygglov. Med ändring av mark- och miljödomstolens dom ska nämndens beslut därför upphävas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Claes-Göran Sundberg, hovrättsrådet Birgitta Bylund Uddenfeldt, referent, tekniska rådet Inger Holmqvist och tf. hovrättsassessorn Erika Löwhagen. Föredragande har varit David Sandberg.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2017-02-15
meddelad i
Växjö

Mål nr P 3892-16

KLAGANDE
RK

MOTPART

1. AJ

2. HJ

3. AJ

4. MJ

5. LK

6. VL

7. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Karlskrona kommun
371 83 Karlskrona

8. MO

9. SO

Dok.Id 392600

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 81 351 03 Växjö		0470-560 100 E-post: mmd.vaxjo@dom.se www.vaxjotingsratt.domstol.se	0470-560 290	måndag – fredag

10. CO

11. IP

12. JEP

13. MP

14. JS

15. AMÅ

16. BÅ

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Blekinge läns beslut 2016-09-05 i ärende nr 403-2276-2016, se bilaga 1

SAKEN

Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten X, Karlskrona kommun

DOMSLUT

Med bifall till RKs överklagande upphäver mark- och miljödomstolen länsstyrelsens beslut och fastställer miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut.

BAKGRUND

En historik avseende ärendet fram t.o.m. länsstyrelsens beslut den 5 september 2016 finns i det överklagade beslutet, se bilaga 1.

RK har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

RK har yrkat att mark- och miljödomstolen upphäver länsstyrelsens beslut och fastställer nämndens beslut om bygglov. Som grund för sitt yrkande har följande anförts. Tillåten byggnadsarea enligt gällande plan är 246,20 m². Enligt uppgift från samhällsbyggnadsförvaltningen är planen av äldre datum och en överskriden byggnadsarea på 10 % kan anses rimlig med hänsyn till nutidens större ytbehov. Byggnadsförslaget enligt ansökan följer dessa rekommendationer.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden (nämnden) har beretts tillfälle att yttra sig, men har inte hörts av.

Samtliga enskilda motparter har beretts tillfälle att yttra sig och har med undantag för SO gemensamt anfört följande. Byggnaden blir för stor och passar inte in i områdesbilden. Den ena entrén kommer alldeles för nära KLs tomtgräns. De har alla köpt sina hus för att bo i ett lugnt villaområde och inte i ett hyreshusområde där olika hyresgäster flyttar in och ut. RK tog kontakt med NJ på länsstyrelsen och sa att det inte stämmer att han ska bygga sju nya lägenheter. Detta är visserligen korrekt, men redan idag så har han byggt om sitt garage och sin källare till lägenheter som han hyr ut. Med de tre nya lägenheterna som han vill bygga blir det sex hushåll på tomt. Om han dessutom bygger ett Attefallshus, som de hört om, blir det 7 hushåll. Detta är inte rimligt på en villatomt. Parkeringssituationen är inte löst och frågan om avloppsstammarna kvarstår också.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Det är ostridigt att den planerade tillbyggnaden avviker från byggnadsplanen, som enligt tillämpliga övergångsbestämmelser gäller som detaljplan. Frågan i målet är således huruvida den lovsökta tillbyggnaden kan ses som en liten avvikelse och anses vara förenlig med detaljplanens syfte i enlighet med 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900) (PBL).

Nämnden har i sitt beslut angett att den sökta åtgärden avviker från detaljplan gällande största tillåtna yta, men att avvikelserna bedöms som liten och att åtgärden i övrigt är förenlig med detaljplanens syfte.

Enligt 4 § i planbestämmelserna får högst en femtedel av tomten bebyggas. I detta fall omfattar tomten 1 235 m², vilket innebär en övre gräns på 247 m². Den lovsökta tillbyggnationen på 100,1 m² utgör tillsammans med det befintliga bostadshuset och garaget 266,4 m². Därav kommer de planerade åtgärderna resultera i att tillåten byggnadsarea överskrids med 19,4 m² vilket motsvarar 7,8 %.

Länsstyrelsen har i sitt beslut funnit att tillbyggnaden även strider mot 5 § i planbestämmelserna. Av 5 § i planbestämmelserna framgår att avståndet mellan skilda byggnader på tomten ska vara 12 meter. Byggnadsnämnden får dock medge ett mindre avstånd om det är möjligt från brandsäkerhetssynpunkt, dock inte mindre än 9 meter. Där ett endamålsenligt bebyggande främjas får byggnadsnämnden för mindre gårdsbyggnader och uthus medge mindre avstånd till huvudbyggnad, dock inte mindre än 3 meter. Av bestämmelsen framgår att det finns ett bedömningsutrymme ifråga om avståndet mellan olika byggnader på tomten om hinder inte möter från brandsäkerhetssynpunkt. Byggnadsnämnden har tidigare bedömt att ett mindre avstånd mellan den befintliga huvudbyggnaden och garaget är möjligt med hänsyn till brandsäkerheten. Den nu föreslagna tillbyggnaden är avsedd att, som närmast, placeras på samma avstånd från garaget som befintlig huvudbyggnad.

Regeringsrätten har i flera avgöranden (se exempelvis RÅ 1990 ref. 53 II och RÅ 1997 not 66) uttalat att frågan om en avvikelse är mindre bör bedömas inte endast utifrån absoluta mått och tal, utan samtliga relevanta omständigheter måste beaktas. Begreppet ”mindre avvikelse” är hänförligt till den äldre plan- och bygglagen (1987:10) (ÄPBL), men någon saklig ändring i förhållande till begreppet ”liten avvikelse” i den nu gällande plan- och bygglagen (2010:900) var inte avsedd vid införandet av 9 kap. 31 b § PBL (se prop. 2010/11:63 s. 51). I förarbetena till ÄPBL nämns som exempel på mindre avvikelse placering av en byggnad någon meter in på punktprickad mark, överskridande av högsta tillåtna byggnadshöjd på grund av byggnadstekniska eller andra skäl, samt överskridande av tillåten byggnadsarea för att en bättre planlösning ska kunna uppnås (se prop. 1985/86:1 s. 714).

I Mark- och miljööverdomstolens dom den 12 mars 2014 i mål nr P 9317-13 överskreds den tillåtna bebyggda arean med drygt 14 %. Sett isolerat från övriga omständigheter kunde en sådan överträdelse i och för sig vara en sådan godtagbar mindre avvikelse som inte strider mot planens syfte. I det aktuella fallet är avvikelserna cirka 7,8 % och kan enligt domstolens mening sett för sig anses utgöra en liten avvikelse.

Vad därefter angår frågan huruvida det förhållandet att avståndet mellan den lovsökta tillbyggnaden och garaget på samma fastighet underskrider de mått som anges i 5 § i planbestämmelserna skall anses utgöra en planavvikelse och om den i så fall ska anses utgöra en sådan liten avvikelse som kan tillåtas gör mark- och miljödomstolen följande bedömning.

Fastigheten är bebyggd med en huvudbyggnad och ett garage. Den sida av huvudbyggnaden som vetter mot garaget är parallell med den sida av garaget som vetter mot huvudbyggnaden. Den tillbyggnad som avses med ansökan om lov kommer, om den utförs, att utgöra en förlängning av huvudbyggnaden, och den sida av tillbyggnaden som vetter mot garaget kommer i stort sett att utgöra en

förlängning av den fasad av huvudbyggnadens befintliga del som vetter mot garaget; av ritningsmaterialet får anses framgå, att tillbyggnadens husliv visserligen kommer att anläggas något närmare garaget än den befintliga delens liv, men blott med några centimeter. Det kan därför ifrågasättas om den lovsökta åtgärden alls är planstridig. Uppenbarligen har det vid tidigare lovgivning gjorts bedömningen att avståndet mellan huvudbyggnaden och garaget är acceptabel i förhållande till planens bestämmelser. En förlängning av huvudbyggnaden som sker på det sätt som här avses innebär inte att avståndet mellan huvudbyggnad och garage ändras (annat än möjligen med några få centimeter).

Skulle detta anses innebära, att den sökta åtgärden skall anses planstridig, måste den bedömas som betydelselös och därmed som en sådan liten avvikelse som i och för sig ska tillåtas. Just genom att den framstår som betydelselös kan den inte heller ha den verkan att den som tillägg till ytavvikelsen skulle kunna medföra att den sökta åtgärden totalt sett skulle innefatta en avvikelse som inte kan rymmas inom begreppet liten avvikelse.

Mark- och miljödomstolen finner inte att det sökta bygglovets skulle stå i strid med planens syfte.

Med beaktande av samtliga ovan nämnda omständigheter finner domstolen att länsstyrelsens beslut ska ändras och nämndens beslut att bevilja bygglov för tillbyggnad av enbostadshus fastställas. Vad motparterna anfört föranleder ingen annan bedömning.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 8 mars 2017.

Carl-Göran Heden

Lars Fransson

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Carl-Göran Heden, ordförande, och tekniska rådet Lars Fransson. Föredragande har varit beredningsjuristen Helena Lundström.