



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060304

DOM
2017-11-09
Stockholm

Mål nr
P 6844-17

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2017-06-26 i mål P 6788-16, se bilaga A

PARTER

Klagande

Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun
Box 8314
104 20 Stockholm

Motparter

1. X

2. Y

Samma adress

SAKEN

Tillbyggnad på fastigheten Z i Stockholms kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Byggnadsnämndens i Stockholms kommun beslut den 16 juni 2016 i ärende Dnr 2016-03848-575 att avslå ansökan om bygglov för tillbyggnad på fastigheten Z.

Dok.Id 1373319

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.hovratt@dom.se				
www.svea.se				

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN M.M.

Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun (nämnden) har i första hand yrkat att mark- och miljödomstolens dom ska upphävas och nämndens beslut fastställas. För det fall domen inte ändras har nämnden begärt att Mark- och miljööverdomstolen ska tydligare förklara hur avvikelser ska ställas i förhållande till attefallsreglerna.

X och Y har motsatt sig ändring.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Nämnden har till stöd för sin talan anfört i huvudsak följande. Fastigheten ligger i den västra delen av Tallkrogen. Liksom de flesta byggnader i området har bostadshuset idag en planelig placering 4,5 meter från gräns mot granne. De undantag som finns med mer gränsnära placeringar utgörs i de flesta fall av garage som sammanbyggs med bostadshuset och som fått bygglov under främst 60- och 70 - talen, d.v.s. före plan- och bygglagens ikraftträdande.

Nämnden ställer sig frågande till att mark- och miljödomstolen anger de så kallade attefallsreglerna som skäl att medge avvikelser inom områden där annars lovbefriade byggnationer inte är tillåtna enligt 9 kap. 4 d § 2 plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Nämnden har genom åren varit restriktiv i sin bedömning av vad som utgör en liten avvikelse och särskilt inom småstugeområdena där tomterna är små och husen redan ligger relativt tätt. Att nu gå emot den praxis som rått och medge en placering om 2,5 meter från gräns mot granne som en liten avvikelse förefaller inte bara orättvist mot dem som hittills blivit nekade bygglov av samma anledning, utan riskerar också att få en prejudicerande verkan i området och i andra motsvarande områden.

X och Y har anfört i huvudsak följande. Det är inte bara småstugor i Tallkrogen. De flesta villor är utbyggda. Deras utbyggnad om två meter skulle knappast synas eftersom de kommer att utföra åtgärden så att den anpassas till miljön så mycket som möjligt. Grannarna har godkänt att de bygger närmare gräns än 4,5 meter. Det är inte aktuellt för deras del att bygga på en våning på grund av Y's

rörelsehinder. Av samma skäl behöver de bygga ut köket. De anser att tillbyggnaden är en liten avvikelse. Det finns flera hus som byggts till efter PBL:s ikraftträdande och som ligger närmare gräns än 2,5 meter.

Y och X har bifogat fotografier m.m.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Den aktuella tillbyggnaden strider mot detaljplanen med avseende på avstånd till tomtgräns. Fråga blir då om bygglov ändå kan ges inom ramen för vad som enligt 9 kap. 31 b § PBL kan anses vara en liten avvikelse. I förarbetena till den äldre plan- och bygglagen (1987:10) nämns som exempel på en godtagbar liten avvikelse att en byggnad placeras någon meter in på mark som inte får bebyggas (se prop. 1985/86:1 s. 714). Av betydelse vid bedömningen är vidare bl.a. hur stor del av den aktuella tillbyggnaden som kommer att vara placerad närmare tomtgränsen än det i planen föreskrivna avståndet (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).

Genom en lagändring som trädde i kraft den 2 juli 2014 utökades möjligheterna att utan krav på bygglov utföra åtgärder på en- eller tvåbostadshus, bl.a. tillbyggnader. Sådana byggnader eller bebyggelseområden som enligt 8 kap. 13 § PBL är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt omfattas emellertid inte av dessa undantag (se 9 kap. 4 d § 2 PBL). Avsikten var härvid att värna särskilt värdefulla områden och förhindra att dessa förvanskas (se prop. 2013/14:127 s. 34).

Det aktuella bebyggelseområdet är ett sådant som avses i 8 kap. 13 § PBL och därmed är reglerna om möjligheter till undantag från kraven på bygglov inte tillämpliga. Enligt Mark- och miljööverdomstolens mening är det inte möjligt att beakta att åtgärden skulle ha kunnat utföras utan bygglov om byggnaden eller bebyggelseområdet inte var ett sådant som avses i 8 kap. 13 § PBL. Att förfara på detta sätt skulle stå i strid med syftet med att undanta dessa områden.

Enligt planbestämmelserna som gäller för Z ska byggnad placeras på ett avstånd om minst 4,5 meter från grannes tomtgräns. Den aktuella tillbyggnaden, som innebär en förlängning av byggnaden med två meter, ska placeras på ett avstånd om 2,5 meter från tomtgräns. Tillbyggnaden kommer således i sin helhet att placeras i strid med planen. Mark- och miljööverdomstolen anser att det inte är fråga om en liten avvikelse från planen. Inte heller medför bestämmelserna i 9 kap. 31 b § punkten 2 och 9 kap. 31 c § PBL att den aktuella avvikelsen blir godtagbar. Bygglov kan därmed inte beviljas. Vad motparterna anfört som skäl till varför de önskar placera tillbyggnaden i enlighet med ansökan föranleder inte någon annan bedömning. Mark- och miljödomstolens dom ska därför ändras och nämndens beslut att avslå ansökan om bygglov för tillbyggnad på fastigheten Z fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Fredrik Ludwigs och Hans Nyman samt tekniska rådet Tommy Åström och f.d. hovrättsrådet Eywor Helmenius, referent.

Föredragande har varit Vilma Herlin.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2017-06-26
meddelad i
Nacka strand

Mål nr P 6788-16

KLAGANDE

1. X,
2. Y,

MOTPARTER

1. Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun, Box 8314, 104 20 Stockholm
2. x2,
3. x3,
4. x4
5. x5
6. x6
7. x7
8. x8
9. x9
10. x10
11. x11
12. x12
13. x13
14. x14

SAKEN

Överklagande av Länsstyrelsens beslut angående tillbyggnad på fastigheten Stockholm Z

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut 2016-10-14 i ärende nr 4032-28680-2016, se bilaga 1

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen upphäver underinstansernas beslut och återförvisar bygglovsärendet till Stadsbyggnadsnämnden i Stockholm kommun för nödvändig handläggning.

Dok.Id 501300

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1104 131 26 Nacka strand	Augustendalsvägen 20	08-561 656 40 E-post: mmd.nacka.avdelning4@dom.se www.nackatingsratt.domstol.se	08-561 657 99	måndag – fredag 08:00-16:30

BAKGRUND

Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun (nämnden) beslutade den 16 juni 2016, § 77, att avslå X's och Y's ansökan om bygglov för tillbyggnad av huvudbyggnaden med 14 kvadratmeter på fastigheten Stockholm Z.

Sedan Länsstyrelsen i Stockholms län (länsstyrelsen) genom beslut den 14 oktober 2016 avslög X's och Y's överklagande dit, har de nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

X och Y har yrkat att mark- och miljödomstolen ska, med ändring av underinstansernas beslut, bevilja bygglovet. De har även, som det får förstås, yrkat att domstolen ska hålla syn på platsen.

Till stöd för sin talan har de anfört i huvudsak följande.

Länsstyrelsens beslut är felaktigt eftersom berörd granne har godtagit den ansökta tillbyggnaden.

Bestämmelserna i detaljplanen, som är över 30 år gammal, avseende avstånd till tomtgräns, kan i dagens läge inte anses vara relevant. I området finns ett stort antal fastigheter där avståndet till tomtgräns inte är mer än 2,5 meter och avståndet till grannens hus inte är större än 5 meter. Om de får förverkliga sina tillbyggnadsplaner kommer avståndet till grannens hus att vara 7 meter med dubbelt brandskydd.

Det är inte realistiskt att utföra tillbyggnaden in mot tomten eftersom befintlig skorstensnock och källartrappan är i vägen för detta.

x4 och x5 (Z2) samt x7 och x6 (Z3) har medgett ändring.

Nämnden, x2, x3, x8, x9, x10, x11, x12, x13 och x14 har avstått från att yttra sig över

överklagandena.

DOMSKÄL*Frågan om syn*

I 3 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar anges att domstolen ska hålla syn på stället, om det behövs.

Med hänsyn till det bildmaterial och den dokumentation i övrigt som finns

i aktmaterialet är det, enligt mark- och miljödomstolens mening, inte nödvändigt att göra iakttagelser på plats. Yrkandet om syn ska därför avslås.

Frågan om bygglov

Enligt de s.k. attefallsreglerna krävs det inte bygglov för att på ett en- eller tvåbostadshus göra högst en tillbyggnad som inte har en större bruttoarea än 15,0 kvadratmeter. En sådan åtgärd får vidtas närmare gränsen än 4,5 meter, om de grannar som berörs medger det (9 kap. 4 b § plan- och bygglagen, PBL).

Undantaget från bygglovsplikten gäller dock inte inom bebyggelseområden som avses i 8 kap. 13 § PBL. Fastigheten Z ligger i Tallkrogen, som har tagits upp på Stockholms stads lista över områden som är undantagna från attefallsreglerna. Det innebär att den planerade tillbyggnaden (14 kvadratmeter) på Z är bygglovspliktig.

Enligt gällande detaljplan ska byggnader på fastigheten placeras minst 4,5 meter från gräns till grannfastighet. Den planerade tillbyggnaden avses ske så att huvudbyggnaden kommer att ligga 2,5 meter från gränsen till grannfastigheten Skottkärran 3. Tillbyggnaden strider alltså mot detaljplanen i det avseendet. Av kommunens tjänsteutlåtande framgår att tillbyggnaden i övrigt bedömts uppfylla förutsättningarna för ett bygglov. I tjänsteutlåtandet anges även att tillbyggnaden är ”väl utformad och bidrar till en god färg, form och materialverkan”.

Frågan är om den avvikelse som placeringen av tillbyggnaden innebär kan bedömas som en liten avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte (jfr 9 kap. 31 b § första punkten PBL).

Genom PBL:s bestämmelser om små avvikelser har lagstiftaren gett prövningsmyndigheterna befogenhet att tillgodose ett behov av variationer och anpassningar som inte förutsågs när detaljplanen beslutades. Frågan om en avvikelse kan godtas ska alltid bedömas från fall till fall. Ytterst blir det fråga om en lämplighetsbedömning som innefattar en avvägning mellan de intressen som talar för åtgärden och de motstående allmänna intressen och andra intressen som skyddas av PBL eller annan lagstiftning (RÅ 1991 not. 162). Det finns exempel på fall då högre instanser med stöd av bestämmelserna om små avvikelser godtagit byggnadsåtgärder närmare fastighetsgräns än det minsta avstånd som anges i detaljplanen (RÅ 1990 ref. 53 III).

X och Y har (med hänvisning till medicinska skäl) angett att man vill bygga ut köket och sovrummet, som båda vetter mot grannfastigheten. Tillbyggnaden bedöms inte ha någon negativ påverkan på de kultur-historiska intressen som motiverat att området där X's och Y's fastighet är belägen har tagits upp på Stockholms stads lista över områden som är undantagna från attefallsreglerna. Berörda grannar har medgett att tillbyggnaden vidtas närmare gränsen än 4,5 meter (grannintyg). Om området (Tallkrogen) inte hade bedömts utgöra ett bebyggelseområde enligt 8 kap. 13 § PBL talar mycket för att tillbyggnaden hade kunnat utföras med stöd av attefallsreglerna.

Det anförda innebär sammantaget att den ansökta tillbyggnaden kan betraktas som en liten avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte. Det har inte framkommit att det i övrigt skulle finnas något hinder för att bifalla ansökan. Bygglovsärendet ska därför återförvisas till stadsbyggnadsnämnden som ska utfärda bygglov efter det att nödvändiga avslutande handläggningsåtgärder utförts.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV427)
Överklagande senast den 17 juli 2017.

Inge Karlström

Kristina Littke

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Inge Karlström, ordförande, och tekniska rådet Kristina Littke. Målet har handlagts av tingsnotarien Carl-Mikael Grenninger.