



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060103

DOM
2017-09-26
Stockholm

Mål nr
P 702-17

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2017-01-02 i mål nr P 3160-16,
se bilaga A

PARTER

Klagande

Stadsbyggnadsnämnden i Malmö stad
205 80 Malmö

Motpart

TH

SAKEN

Bygglov för ändring av carport till entré och förråd på fastigheten X i
Malmö kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och
miljööverdomstolen Stadsbyggnadsnämndens i Malmö stad beslut den 25 februari
2016 (§ 68) att avslå ansökan om bygglov.

Dok.Id 1358367

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 I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Stadsbyggnadsnämnden i Malmö stad har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska fastställa dess beslut att avslå ansökan om bygglov.

TH har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Nämnden har anfört i huvudsak följande: Bygglov för den sökta åtgärden kan inte ges eftersom parkeringsbehovet för fastigheten inte är tillgodosett om befintlig carport tas i anspråk som förrådsutrymme och entré. Parkeringsbehovet kan inte tillgodoses genom parkering inom gemensamhetsanläggningen eftersom det krävs bygglov för att anlägga parkeringsplatser inom denna. Sådant bygglov har inte sökts och det är inte troligt att bygglov kan ges, bl.a. eftersom det skulle strida mot detaljplanen och då det skulle vara olämpligt med hänsyn till trafiksäkerheten och möjligheten till in- och utfart till och från de angränsande radhusens garage.

TH har anfört detsamma som i mark- och miljödomstolen med i huvudsak följande tillägg och förtydliganden: Eftersom han som fastighetsägare har fått tillstånd till parkering av två fordon inom gemensamhetsanläggningen är fastighetens parkeringsbehov tillgodosett. Gemensamhetsanläggningen består av en väg som tillgodoser behovet av att köra till och från respektive fastighet samt som möjliggör parkering, lastning och lossning av varor. Det krävs inte bygglov för att anlägga parkeringsplatser inom gemensamhetsanläggningen. Detta eftersom det rör sig om kantstensparkering på väg och då det inte krävs några anläggningsåtgärder för att ställa i ordning platserna. Marken har i detaljplanen avsatts som gata eller väg.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

TH har ansökt om bygglov för att bygga om en carport till förrådsutrymme och entré. Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område.

En förutsättning för att bygglov för en åtgärd inom detaljplanelagt område ska ges är enligt 9 kap. 30 § plan och bygglagen (2010:900), PBL, att åtgärden uppfyller kraven i 8 kap. 9-10 §§ i samma lag. Av sistnämnda bestämmelser följer bland annat att en tomt ska ordnas så att det på eller i närheten av tomten i skälig utsträckning finns lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon. Utgångspunkten är att ett normalt behov av utrymme för både långtids- och korttidsparkering i första hand ska tillgodoses av den som äger fastigheten. Att denna princip upprätthålls är viktigt framförallt med hänsyn till dem som bor och driver verksamhet på och i närheten av fastigheten samt med hänsyn till trafiksäkerheten på angränsande gator och vägar.

Det är för närvarande möjligt att parkera på den aktuella tomten i den carport som enligt ansökan om bygglov ska byggas om till förrådsutrymme och entré. Denna förändring skulle innebära att det inte längre finns möjlighet till parkering på tomten. För att bygglov ska kunna ges för den sökta åtgärden måste det därför i skälig utsträckning finnas lämpligt utrymme för parkering i närheten av tomten.

TH har gjort gällande att tomtens parkeringsbehov är tillgodosett genom att han som fastighetsägare har fått möjlighet till parkering av två bilar på B gatan framför radhuset. B gatan är inrättad som en gemensamhetsanläggning. Nämnden har motsatt sig att parkeringsbehovet härigenom är tillgodosett eftersom parkeringsplatserna inom gemensamhetsanläggningen har anlagts utan bygglov.

Samma krav gäller för att fastighetens parkeringsbehov ska anses vara tillgodosett genom att ett parkeringsutrymme anordnas i närheten av tomten som när utrymmet anordnas på tomten. Det måste röra sig om ett utrymme av bestämd storlek med ett bestämt läge. Det är dock tillräckligt att parkeringsutrymmets storlek och läge anges som en viss andel av en bestämd anläggning. (Prop. 1990/91:146 s. 31-32.)

För att parkeringsbehovet ska anses vara tillgodosett måste det vidare vara säkerställt att parkeringsutrymmet som tas i anspråk kommer att vara tillgängligt till förmån för fastigheten även fortsättningsvis. Parkeringsbehovet ska alltså vara långsiktigt tillgodosett.

Enligt 6 kap. 1 § 8 plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, krävs bygglov bland annat för att anordna, inrätta och uppföra parkeringsplatser utomhus. Det krävs dock inte bygglov för en parkeringsplats om det på fastigheten finns endast ett eller två enbostadshus eller ett tvåbostadshus och parkeringsplatsen är avsedd uteslutande för fastighetens behov eller om parkeringsplatsen anläggs med stöd av väglagen eller på mark som i detaljplan har avsatts till gata eller väg. Bygglovsplikten för parkeringsplatser avser i första hand fysiska förändringar av marken, såsom asfaltering eller grusning samt anordnande av räcken och markeringar. Enligt förarbetena till den tidigare plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, gäller bygglovsplikten även ianspråktagande av mark som parkeringsplats, även om någon fysisk förändring av marken inte behöver göras (prop. 1985/86:1 s. 691).

B gatan är i detaljplanen utmärkt som s.k. punktprickad kvartersmark, dvs. mark som inte får bebyggas. De aktuella parkeringsplatserna är därmed inte anlagda på

mark som har avsatts till gata eller väg. Med hänsyn till detta och då parkeringsplatserna inte heller är avsedda uteslutande för fastighetens behov eller har anlagts med stöd av väglagen, krävs bygglov för att iordningställa dem.

Det framgår av utredningen att parkeringsplatser har iordningställts inom gemensamhetsanläggningen. Enligt nämnden har dock bygglov inte sökts för åtgärden. TH har inte ifrågasatt denna uppgift. Det har inte heller i övrigt framkommit något som ger anledning att ifrågasätta nämndens uppgift om att parkeringsplatserna har iordningställts utan bygglov.

Parkeringsplatserna inom gemensamhetsanläggningen är alltså bygglovpliktiga men har utifrån vad som framkommit i målet anlagts utan bygglov. Mark- och miljööverdomstolen kan inte inom ramen för detta mål pröva om det finns förutsättningar att ge bygglov för parkeringsplatserna. Med hänsyn till att det är osäkert om parkeringsplatserna långsiktigt kommer att vara tillgängliga för fastigheten finner Mark- och miljööverdomstolen att de inte kan tillgodose fastighetens parkeringsbehov. TH har inte heller visat att fastighetens parkeringsbehov skulle vara tillgodosett på något annat sätt. Kravet på att det i skälig utsträckning ska finnas lämpligt utrymme för parkering på eller i närheten av tomten är därmed inte uppfyllt. Under sådana förhållanden ska bygglovsansökan för att bygga om carport till förråd och entré avslås. Mark- och miljödomstolens dom ska alltså ändras och nämndens beslut fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Per Sundberg och Ingrid Åhman, referent, tekniska rådet Tommy Åström samt tf. hovrättsassessorn Elin Samuelsson.

Föredragande har varit hovrättsfiskalen Simon Rosdahl.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2017-01-02
meddelad i
Växjö

Mål nr P 3160-16

KLAGANDE
TH

MOTPART
Stadsbyggnadsnämnden i Malmö kommun
205 80 Malmö

ÖVERKLAGAT BESLUT
Länsstyrelsen i Skåne läns beslut den 29 juni 2016 i ärende nr 403-8928-16,
se bilaga 1

SAKEN
Bygglov för ändring av carport till entré och förråd på fastigheten X,
Malmö kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen upphäver underinstansernas beslut och visar målet åter
till stadsbyggnadsnämnden för fortsatt handläggning.

Dok.Id 383175

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 81 351 03 Växjö	Kungsgatan 8	0470-560 130 E-post: mmd.vaxjo@dom.se www.vaxjotingsratt.domstol.se	0470-560 125	måndag – fredag 08:00-16:00

BAKGRUND

Stadsbyggnadsnämnden i Malmö kommun beslutade den 25 februari 2016 (§ 68) att avslå ansökan om bygglov för fasadändring samt ändring av carport till entré och förråd på fastigheten X, Malmö kommun. Beslutet motiverades i huvudsak med att den sökta åtgärden skulle innebära att befintlig carport täcks för och ändras till förrådsutrymme och entré, innebärande att befintlig parkeringsplats tillhörande fastigheten försvinner.

TH överklagade nämndens beslut till Länsstyrelsen i Skåne län, som i beslut den 29 juni 2016 avslog överklagandet.

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

YRKANDEN M.M.

TH yrkar att han ska beviljas bygglov med den ändringen att parkeringsplats/biluppställningsplats utgår.

Han anför bl.a. följande. Hans avsikt var aldrig att söka bygglov för en enskild parkeringsplats. Utrymmet framför radhusen har utförts som gata med benämningen B gatan 14-34. Att kantstensparkering sker längs en gata som redan anlagts, kan inte erfordra bygglov. Gatubredden är ytterligare ett skäl att parkera bilar längs gatan. Garagering kan endast ske med flera backningsrörelser. B gatan fungerar särskilt sommartid som oreglerad parkeringsplats för badande. Problemet med oönskade biluppställningar har lösts av samfällighetsföreningen med att parkeringsbolag övervakar området samt att skyltar satts upp, bl.a. med upplysning ”Endast boendeparkering”. Kommunens parkeringsnorm för en gemensam parkering – 1,4 bilplatser för egna hem – tillgodoses med råge dels med befintliga outnyttjade garage samt längs B gatan 14-34 med cirka 22 biluppställningsplatser, vilket även rymmer besöksparkering. Ytterligare parkeringar finns dessutom i närheten, bl.a. på Västra Varvgatan och i parkeringshuset intill Turning Torso.

Att påstå att parkeringen längs B gatan inte är lämplig är fel.

Lämplighetsbedömningen har gjorts i detaljplanen, vilken redovisar B gatan som enda tillfartsväg utan parkeringsförbud. Gatan är inte smalare än vad som lämpligen kan erfordras för bostadstrafik med biluppställning. Hastigheten är dessutom låg. Vidare finns det inte något i förrättningsbeslutet eller övriga handlingar som antyder att parkering längs B gatan förbjuds. Det finns heller inte något "samfällighetsavtal". Servitutsutrymmet är dels i privat, dels i kommunal ägo. Samfällighetsföreningen har det ekonomiska och juridiska ansvaret för bl.a. gatan. Föreningen har beslutat att tilldela B 17-20, 23 och 28-39 minst två parkeringstillstånd vardera för biluppställning längs B gatan 14-34. Hade kommunen tagit ägaransvar för underhåll, skötsel och olyckor och hade marken lagts ut som allmän platsmark, hade kommunen kunnat besluta om parkeringsförbud. Användningsändamålet på B gatan 14-34 inrymmer möjlighet till gemensam biluppställning enligt detaljplanen. Prickmarken innebär inte förbud mot att anordna parkering. Avsikten har aldrig varit att tillskansa sig en enskild parkering för en enskild fastighetsägares privata behov. – *TH* återoppar bl.a. fotografier.

Stadsbyggnadsnämnden har förelagts att yttra sig i målet, men har inte hörts av.

DOMSKÄL

Frågan i målet m.m.

Frågan i målet är om stadsbyggnadsnämnden haft fog för sitt beslut att avslå den aktuella bygglovsansökan. Rättslig reglering m.m. framgår i huvudsak av länsstyrelsens beslut.

Mark- och miljödomstolens bedömning

Mark- och miljödomstolen konstaterar inledningsvis att nämnden som grund för sitt avslagsbeslut anfört bl.a. att den aktuella ändringen av carport till förråd och entré

skulle innebära att befintlig parkeringsplats tillhörande fastigheten försvinner och att parkeringsfrågan därmed måste lösas på annat sätt, t.ex. genom parkeringsavtal eller s.k. parkeringsköp.

Mark- och miljödomstolen instämmer i underinstansernas bedömning att en förutsättning för att bevilja den lovsökta åtgärden är att parkeringsfrågan får en lösning. Det krav som uppställs i 8 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, är härvid att det på tomten – eller i närheten av den – i skälig utsträckning ska finnas lämpligt utrymme för parkering. Malmö kommuns parkeringspolicy och s.k. parkeringsnorm kan härvid vara vägledande, men utgör inte någon föreskrift med bindande verkan.

TH har hänvisat till parkeringsmöjlighet främst på B gatan, men också på parkeringsplatser i närheten. Vad gäller frågan om parkeringsmöjlighet på B gatan, konstaterar mark- och miljödomstolen att nämnden framfört att detaljplanen inte medger bebyggande av marken i fråga. Liksom länsstyrelsen konstaterat, var dock inte anordnande av parkeringsplats att betrakta som bebyggande i den mening som avsågs i den numera upphävda plan- och bygglagen (1987:10), vilken var tillämplig när detaljplanen i fråga antogs (se även t.ex. Mark- och miljööverdomstolen dom den 6 november 2012, P 5924-12, och den 7 mars 2013, P 7292-12).

Nämnden har vidare anfört att marken enligt detaljplanen ska anordnas för gemensamt ändamål och att det finns ett samfällighetsavtal som endast tillåter kommunikationsytor, belysningsanläggning samt staket, och inte parkeringsplatser. Av detta drar nämnden slutsatsen att fastighetsägaren inte har någon rättighet att nyttja den föreslagna platsen för privat parkering. Även länsstyrelsen har anfört att planens bestämmelser inte medger parkeringsplatser på gatan för enskilt behov. Länsstyrelsen har också framhållit att om kommunen som fastighetsägare inte medger denna parkeringslösning, kan THs lösning inte åberopas som stöd för avskaffande av den egna parkeringsplatsen.

Mark- och miljödomstolen konstaterar i stället att även om B gatan kan uppfattas som en gata i allmän mening, är den i aktuell del i detaljplanen utlagd som gemensamhetsanläggning på kvartersmark och inte som allmän platsmark. I planbestämmelse anges därmed att marken i fråga ska anordnas för gemensamt ändamål och att delaktighet för allmänt ägd fastighet ska finnas.

Vid anläggningsförrättning har sedan Lantmäteriet bildat gemensamhetsanläggningen Y, i vilken bl.a. THs fastighet X har andel. Vid förrättningen tillskapades även servitut till förmån för gemensamhetsanläggningen och belastande den av kommunen ägda fastigheten Z. Av Lantmäteriets beslut framgår också att gemensamhetsanläggningen ska bestå av bl.a. kommunikationsytor (gata och gränder).

Gemensamhetsanläggning har således bildats, helt i enlighet med planens ändamål för marken i fråga. Vidare är det Bns Samfällighetsförening – och inte Malmö kommun – som förvaltar gemensamhetsanläggningen (jfr även lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter). TH har också uppgett att föreningen beslutat tilldela bl.a. hans fastighet minst två parkeringstillstånd för biluppställning längs B gatan. Mark- och miljödomstolen finner inte anledning att ifrågasätta denna uppgift. Mot bakgrund av det nu anförda får TH anses ha gjort sannolikt att det – i vart fall i skäligen utsträckning – finns utrymme för parkering i närheten av hans tomt.

Nästa fråga blir om detta utrymme kan anses lämpligt i den mening som avses i 8 kap. 9 § PBL. Länsstyrelsen har härvid anförts bl.a. att parkeringssituationen i området är ansträngd, att B gatan är mycket smal på aktuell del och att parkerade bilar kan komma att förhindra rängering av fordon in och ut från respektive fastighets carport. Mark- och miljödomstolen konstaterar dock att farthinder anordnats och att hastigheten i området är låg. Enligt uppgift från TH har vidare samfällighetsföreningen reglerat parkeringsmöjligheterna i betydande omfattning, bl.a. med krav på giltigt parkeringstillstånd. Enligt mark- och miljödomstolen får därmed även lämplighetskravet anses vara uppfyllt.

Sammanfattningsvis – och mot bakgrund av det ovan anförda – anser mark- och miljödomstolen att nämnden inte haft fog för att avslå THs ansökan om bygglov på den grunden att parkeringsfrågan inte lösts. Nämndens och länsstyrelsens beslut ska således upphävas och målet visas åter till nämnden för prövning av om övriga förutsättningar för bygglov är uppfyllda. Nämnden får härvid ta ställning till vad TH i mark- och miljödomstolen framfört bl.a. om att han avser uppföra en mur indragen från gatan.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 23 januari 2017.

Jesper Blomberg

Mårten Dunér

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Jesper Blomberg, ordförande, och tekniska rådet Mårten Dunér.