



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060103

DOM
2017-11-16
Stockholm

Mål nr
P 90-17

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2016-12-20 i mål nr P 4370-16, se bilaga A

PARTER

Klagande

1. FM

2. HM

Ombud för 1 och 2: jur.kand. Mark- &
Miljörättsbyrån i Sverige AB Kungsgatan

Motparter

1. Bygg- och miljönämnden i Salems kommun

2. MD

Ombud: Advokatfirman Pedersen

SAKEN

Bygglov för uppförande av förråd och pool med altan på fastigheten XX i Salems kommun

Dok.Id 1371220

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		

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen avslår yrkandet om sammanträde och syn.
 2. Med ändring av mark- och miljödomstolens dom undanröjer Mark- och miljööverdomstolen Bygg- och miljönämndens i Salems kommun beslut den 22 mars 2016, BoM § 17, dnr 2015/0125, att bevilja bygglov för nybyggnad av förråd, pool och altan på fastigheten XX i Salems kommun och avslår bygglovsansökan.
-

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

FM och **HM** har i första hand yrkat att Mark- och miljööverdomstolen med ändring av mark- och miljödomstolens dom ska upphäva Bygg- och miljönämnden i Salems beslut att bevilja bygglov för förråd och pool med altan på fastigheten XX i Salems kommun.

FM och **HM** har i andra hand yrkat att Mark- och miljööverdomstolen med ändring av mark- och miljödomstolens dom undanröjer Bygg- och miljönämnden i Salems beslut och återförvisar målet till nämnden för fortsatt handläggning.

FM och **HM** har vidare yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska hålla sammanträde och syn.

Bygg- och miljönämnden i Salems kommun har bestritt bifall till överklagandet.

MD har bestritt bifall till överklagandet.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

FM och **HM** har vidhållit vad de tidigare har anfört och tillagt bland annat följande: Nu aktuell byggnation ska betraktas som en byggnad eftersom altan och pool på ett eller annat sätt kommer att vara sammanfogade med förrådet. Bygglovet strider mot gällande detaljplan. Enligt planen uppgår största tillåtna byggnadsarea till 200 kvm samt minsta avstånd till tomtgräns till 4,5 meter. Total byggnadsarea på fastigheten inklusive boningshus kommer att uppgå till 241 kvm. Byggnationen är vidare placerad 2–2,5 meter från deras tomtgräns. En förutsättning för bygglov är även att byggnationen är förenlig med anpassningskravet i 2 kap. 6 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, vilket innebär att mark ska användas på ett lämpligt sätt bland annat med hänsyn till intresset av en god helhetsverkan. De planerade åtgärderna, med hänsyn till storleken på byggnationen, kommer att göra ett

dominerande intryck och riskerar att innebära betydande olägenheter för dem i form av minskad sjöutsikt och ökad insyn.

Bygg- och miljönämnden i Salems kommun har yttrat sig och anfört i huvudsak följande: Förrådet är avsett att ersätta ett tidigare förråd med samma storlek och altanen är inte en byggnad i plan- och bygglagens mening. Vidare kommer altangolvet att vara beläget cirka 70 centimeter under marknivån för YY efter planerade markuppfyllnadsåtgärder. Genom markuppfyllnadsåtgärderna kommer marknivån på XX att ansluta till marknivån på YY.

MD har vidhållit det han tidigare har anfört och tillagt bland annat följande: Endast förrådsbyggnaden är bygglovspliktig. Förrådet och altanen med pool ska inte ses som en byggnad med total byggnadsarea. Förrådet är inte sammanfogat med altan eller pool. Förrådet är en separat byggnad med väggar, tak och avvattningsystem. Altanen vilar endast på taket till förrådet. Åtgärderna med altan och pool är inte lovpliktiga. Även om åtgärderna är lovpliktiga har bygglov beviljats avseende altan med pool. Åtgärderna är planenliga varför anledning att upphäva bygglovet inte föreligger. I vart fall bör åtgärderna annars anses utgöra en liten avvikelse från planen. Bebyggelsen är anpassad efter den naturligt kuperade terrängen och marknivån på YY samt övriga tomtgränser. Bebyggelsen stämmer visuellt överens med omgivningarna. Bebyggelsen utgör ingen olägenhet.

Parterna har till stöd för sin talan åberopat fotografier m.m.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

MD har sökt och beviljats bygglov för nybyggnad av förråd, altan och pool. Det är i målet ostridigt att den del av byggnadsverket som består av förråd är en bygglovspliktig byggnad. Underinstanserna har dock inte ansett att pool och altan är en byggnad och således inte upptar byggnadsarea. Bygglovet har därmed inte ansetts stå i strid med detaljplanens bestämmelser om en största tillåtna byggnadsarea om 200 kvm och kravet på att en byggnad ska placeras minst 4,5 meter från gräns mot grannfastighet. Frågan i målet är om det är en korrekt bedömning.

På fastigheten finns ett boningshus med en byggnadsarea om i vart fall 101 kvm. Av bygglovsritningarna i målet framgår att den area som altan med pool och förråd upptar uppgår till 143 kvm. Vidare är den norra delen av altanen placerad ca 2,5 meter från fastighetsgränsen. Det framgår också av ritningarna att altanen sträcker sig ut över förrådsdelen och att det går att vistas på förrådstaket som utgör en del av altanen. MD har här anfört att altanen endast vilar på taket till förrådet och således inte är sammanfogat samt att det finns en särskild avvattning från altanen. Även med beaktande av vad MD anfört får de båda enheterna anses som sammanlänkade och det finns således inget urskiljbart utrymme mellan förrådet och altanen med tillhörande pool. Mot sydväst och nordost ger även förråd och altan med pool visuellt intrycket av en obruten sammanlänkad enhet där en relativt stor del av altanens sidor är väl synliga. Vid en samlad bedömning gör därmed Mark- och miljööverdomstolen bedömningen att byggnadsverket inte på ett naturligt sätt kan särskiljas och ses som två delar. Hela byggnadsverket är därmed att anse som en byggnad och således upptar hela byggnadsverket byggnadsarea.

Mot denna bakgrund strider byggnaden mot gällande detaljplans bestämmelser om största tillåtna byggnadsarea och minsta avstånd till grannfastighet. MD har anfört att en eventuell avvikelse från planen är att se som liten. Frågan om liten avvikelse har inte prövats av underinstanserna. Mark- och miljööverdomstolen finner emellertid att överträdelserna är så stora att det är uppenbart att dessa inte sammantaget kan ses som en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap. 31 b § 1 plan- och bygglagen (2010:900). Målet kan därmed avgöras direkt.

Sammanfattningsvis finner Mark- och miljööverdomstolen att byggnaden bestående av förråd, altan och pool strider mot gällande detaljplan. Avvikelsen kan inte ses som liten. Nämndens beslut att meddela bygglov för förråd, altan och pool ska därför upphävas.

Vid denna utgång i målet saknas det anledning för Mark- och miljööverdomstolen att hålla sammanträde och syn. Yrkandena om sammanträde och syn ska därför avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Henrik Löv, Hans Nyman och Johan Svensson, referent, samt tekniska rådet Mats Kager.

Föredragande har varit hovrättsfiskalen Kevin McCabe.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2016-12-20
meddelad i
Nacka strand

Mål nr P 4370-16

KLAGANDE

1. HM

2. FM

MOTPARTER

1. Bygg- och miljönämnden i Salems kommun

2. MD

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut 2016-06-22 i ärende nr 4032-15974-2016, se bilaga 1

SAKEN

Bygglov för uppförande av nytt förråd och pool med altan på fastigheten Salem XX

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 471035

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

Bygg- och miljönämnden i Salems kommun (nämnden) beslutade den 22 mars 2016 att bevilja bl.a. bygglov för nybyggnad av förråd och pool med altan på fastigheten Salem XX. HM och FM, ägare till Salem YY, överklagade beslutet till länsstyrelsen som den 22 juni 2016 avslog överklagandet. HM och FM har överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

HM och FM har yrkat att nämndens beslut ska upphävas. Som stöd för sin talan har de i huvudsak anfört vad som framgår av länsstyrelsens beslut med följande tillägg och förtydliganden. Åtgärden är planstridig. Länsstyrelsens tolkning av huruvida altanen är en byggnad är felaktig. Det är i vart fall fråga om ett omfattande och volymskapande byggnadsverk som ska ligga minst 4,5 meter från tomtgräns.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut, domsbilaga 1.

Mark- och miljödomstolen finner, i likhet med länsstyrelsen, att förrådet utgör en byggnad och att åtgärden är planenlig. Mark- och miljödomstolen instämmer i länsstyrelsens bedömning att altanen, som ska uppföras runt en pool, inte är att betrakta som en byggnad då konstruktionen inte kan anses vara avsedd att vara konstruerad så att människor kan uppehålla sig i den, jfr 1 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900). Även i övrigt instämmer domstolen i länsstyrelsens motivering. Vad HM och FM anfört föranleder ingen annan bedömning. Överklagandet ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, domsbilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 10 januari 2017.

Karin Röckert

Maria Bergqvist

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Karin Röckert, ordförande, och tekniska rådet Maria Bergqvist. Föredragande har varit beredningsjuristen Susanne Kleman.