



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060208

DOM
2018-04-03
Stockholm

Mål nr
P 10617-17

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2017-11-01 i mål nr P 3178-17, se bilaga A

PARTER

Klagande

K S

Motparter

1. M T

2. A T

3. Bygg- och miljönämnden i Knivsta kommun
741 75 Knivsta

SAKEN

Bygglov för garage på fastigheten X i Knivsta kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Bygg- och miljönämndens i Knivsta kommun beslut den 15 mars 2017, dnr 2017-000056, att ge bygglov för garage på fastigheten X och avslår ansökan om bygglov.

Dok.Id 1398724

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 09:00–16:30
		E-post: svea.avd6@dom.se www.svea.se		

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

K S har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, ska upphäva bygglovsbeslutet.

M T och **A T** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

Bygg- och miljönämnden i Knivsta kommun har avstått från att yttra sig.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

K S har till stöd för sin talan anfört detsamma som i mark- och miljödomstolen och därutöver tillagt i huvudsak följande: Enligt gällande brandsäkerhetskrav bör det finnas ett skyddsavstånd om minst åtta meter mellan alla byggnader som är större än 15 kvm. Det planerade garaget är 30 kvm och kommer enligt bygglovet att placeras endast cirka 2,5–3,5 meter från hennes bostadshus. Mark- och miljödomstolen har inte redovisat skälen för sitt beslut utan istället uttryckt sig i svepande ordalag som gör det omöjligt att utläsa hur domstolen resonerat.

K S har även gett in fotografier och kartmaterial över fastigheten **X** till styrkande av att en alternativ placering av garagebyggnaden är möjlig, samt bilddokumentation över garagebränder.

M T och **A T** har anfört i huvudsak följande:

K Ss illustration i fågelperspektiv över **X** ger måhända en förvanskad bild av förhållandena på fastigheten. Vid en placering av garaget enligt **K Ss** förslag skulle de gå miste om den för en barnfamilj så viktiga friytan. Av den i bygglovet framställda kontrollplanen framgår att brandskyddet ska kontrolleras mot den brandskyddsbeskrivning som ska upprättas före byggstart.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

För den aktuella fastigheten gäller en stadsplan från 1976 som inte innehåller några planbestämmelser om byggnaders placering och minsta avstånd till tomtgräns, vilket innebär att 39 § i den numera upphävda byggnadsstadgan (1959:612) ska tillämpas. Enligt denna bestämmelses andra stycke får en byggnad inte läggas på mindre avstånd från gräns mot grannfastighet än 4,5 meter. Enligt bestämmelsens tredje stycke får nämnden dock medge undantag från detta krav om det är påkallat av särskilda skäl och det kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och det inte försvårar ett lämpligt bebyggande av området. Om dessa förutsättningar är uppfyllda är byggnaden att anse som planenlig även om den placeras närmare tomtgränsen än 4,5 meter.

Bedömningen av om det föreligger särskilda skäl enligt 39 § tredje stycket byggnadsstadgan ska göras utifrån omständigheterna i det enskilda fallet. Särskilda skäl kan finnas om det inte är möjligt att uppföra byggnaden på en annan ändamålsenlig plats på fastigheten, på grund av exempelvis fastighetens topografi eller att fastigheten är belastad med någon rättighet (se RÅ 1985 2:11, RÅ 1987 not. 221 och RÅ 1994 ref. 8). Byggnaden bör i sådana fall även tillgodose ett angeläget behov för fastigheten för att undantag ska kunna komma i fråga.

Av det sökta och beviljade bygglovets framgår att garaget på X skulle förläggas 1,5 meter från gränsen mot K Ss fastighet. Placeringen strider därmed mot 39 § andra stycket byggnadsstadgan. Den fråga domstolen har att ta ställning till är om det föreligger särskilda skäl att bevilja undantag.

Det framgår av utredningen att det trots att fastigheten X är relativt liten, är möjligt att placera garagebyggnaden så att avståndet om 4,5 meter till tomtgräns mot granne i vart fall inte underskrids i sådan grad som den nu sökta placeringen innebär. Att en alternativ placering skulle vara mindre fördelaktig för sökanden innebär inte att annan ändamålsenlig placering på fastigheten saknas. Det föreligger därmed inte särskilda skäl för att frångå avståndet om 4,5 meter till grannes tomtgräns. Vid denna

slutsats saknas anledning att bedöma om övriga rekvisit för undantag enligt 39 § tredje stycket byggnadsstadgan uppfylls.

Den sökta byggnaden är alltså att betrakta som planstridig. Enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900) får bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplan under förutsättning att avvikelsen är liten och förenlig med planens syfte. Den sökta byggnaden har en byggnadsarea om 30 kvm. Ungefär halva byggnaden kommer att vara placerad närmare tomtgräns mot granne än 4,5 meter. En så pass omfattande planavvikelse kan inte betraktas som liten. Det har inte heller framkommit att dispens i enlighet med tidigare lagstiftning givits från planbestämmelsen i sådan utsträckning att avvikelsen av detta skäl ska betraktas som mindre (jfr RÅ 1997 not. 66).

Sammanfattningsvis finner Mark- och miljööverdomstolen att det saknas förutsättningar att meddela bygglov. Bygg- och miljönämndens beslut ska därför upphävas och ansökan om bygglov avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Lars Borg och Roger Wikström, referent, samt tekniska rådet Carl-Gustaf Hagander och tf. hovrättsassessorn Ida Ståhle.

Föredragande har varit Ote Dunér.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2017-11-01
meddelad i
Nacka strand

Mål nr P 3178-17

PARTER

Klagande

K S

Motpart

1. Bygg- och miljönämnden i Knivsta kommun
741 75 Knivsta

2. M T

3. A T

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Uppsala läns beslut 2017-05-08 i ärende nr 403-2142-17, se [bilaga 1](#)

SAKEN

Bygglov på fastigheten X i Knivsta kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 515022

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 Knivsta kommun (nämnden) beslutade den 15 mars 2017 att bevilja bygglov för nybyggnad av en komplementbyggnad i form av ett garage på fastigheten X i Knivsta kommun. K S, ägare till grannfastigheten Y, överklagade nämndens beslut till Länsstyrelsen i Uppsala län (länsstyrelsen) som avslog överklagandet genom beslut den 8 maj 2017. K S har överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

K S har yrkat att beviljat bygglov ska upphävas. Hon har hänvisat till vad hon tidigare anfört under handläggningen hos länsstyrelsen och lagt till i huvudsak följande: Enligt gällande regelverk får inte en byggnad placeras närmare grannfastighetsgränsen än 4,5 meter. Trots detta är avståndet mellan det planerade garaget och hennes tomtgräns endast 1,5 meter. Med ett takutsprång om 50 centimeter är det verkliga avståndet endast en meter. Avvikelserna från gällande regelverk är flera, stora och strider mot detaljplanen. Det saknas särskilda skäl för att tillåta avvikelserna då det finns alternativa, mer lämpliga placeringar för garaget. Byggåtgärden skulle ha en påtagligt negativ inverkan på hennes fastighet. Genom denna skulle hennes entré och uteplats förstöras, den senare till den grad att hon inte längre skulle kunna använda den. Hon har inte heller lämnat samtycke till åtgärden.

Nämnden har i sitt beslut benämnt hennes fastighetsbeteckning felaktigt. Beslutet borde således vara ogiltigt. Vidare är beslutet kontradiktoriskt då länsstyrelsen i ett beslut den 4 november 2014 (dnr 403-3855-14) har bedömt att det finns alternativa placeringar för ett garage som skulle innebära att det inte behövde placeras närmare hennes fastighetsgräns än 4,5 meter. Beslutet har vunnit rättskraft varför ett nytt beslut inte kan fattas i strid med det tidigare beslutet. Länsstyrelsen har under sin handläggning handlat felaktigt flertalet gånger. Trots att hon lämnat en uttrycklig begäran om att få en svarsbekräftelse från länsstyrelsen när de hade tagit emot hennes överklagandehandlingar fick hon aldrig någon sådan. Hon kontaktade länsstyrelsen med anledning av detta, varpå hon fick information om att

länsstyrelsen redan hade fattat ett beslut i ärendet. Hon ifrågasatte att länsstyrelsen hade kunnat fatta ett beslut endast fyra dagar efter att de mottagit överklagandet, detta särskilt då hon avsåg lämna in fler handlingar. Hon hörde att handläggaren svor i telefonen och samtalet avbröts plötsligt. Efter att samtalet återupptagits beviljades hon förlängd svarstid för yttrande. Länsstyrelsen avslog hennes överklagande endast nio dagar efter att hennes yttrande kom in. Det framgår vidare av länsstyrelsens dagboksblad att motparten inte fått möjlighet att yttra sig över de handlingar som hon tillfört ärendet. I länsstyrelsens beslut har hennes överklagande återgivits på ett slarvigt sätt. De skäl som hon har fört fram har inte bemötts sakligt utan avfärdats utan motivering. Handläggaren har inte heller någon befattning som sakkunnig i arkitektur- och planfrågor. Sammantaget är länsstyrelsens handläggning så bristfällig och handläggarens agerande så anmärkningsvärt att beslutet måste ifrågasättas och ogiltigförklaras.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen ska pröva om beslutet att bevilja bygglov för garage är riktigt. K S har också gjort gällande att länsstyrelsens handläggning har varit felaktig. Bygglov ska beviljas om åtgärden överensstämmer med detaljplanen samt uppfyller de krav som finns i vissa bestämmelser i 2 kap. och 8 kap. plan- och bygglagen (2010:900), PBL (se 9 kap. 30 § PBL).

Byggnadens avstånd till tomtgräns

Som länsstyrelsen angett ska bestämmelsen i 39 § byggnadsstadgan om byggnaders placering och minsta avstånd till tomtgräns tillämpas. Enligt bestämmelsen får en byggnad inte placeras närmare tomtgränsen än 4,5 meter om det inte är påkallat av särskilda skäl och detta inte medför men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet samt inte försvårar ett lämpligt bebyggande av området.

Bedömningen av om det finns särskilda skäl ska göras utifrån omständigheterna i det enskilda fallet (39 § tredje stycket byggnadsstadgan). Särskilda skäl kan finnas om fastigheten saknar en annan, rimlig och ändamålsenlig plats för byggnaden (se

t.ex. RÅ 1994 ref. 8). Fastighetens topografi eller om fastigheten är belastad med någon rättighet, är exempel på sådana omständigheter som kan medföra att det inte är möjligt att uppföra en byggnad på en annan, ändamålsenlig plats så att avståndet om 4,5 meter till tomtgräns upprätthålls. Byggnadsåtgärden bör även tillgodose ett angeläget behov för fastigheten för att undantag ska kunna komma i fråga (Mark- och miljööverdomstolens dom 2014-12-17 i mål nr P 6026-14). Behovet får anses angeläget om åtgärden överensstämmer med det ändamål som marken enligt gällande detaljplan är avsedd att användas för och om flertalet fastigheter inom planområdet utan att överskrida avståndsgränserna i 39 § andra stycket byggnadsstadgan kan få motsvarande behov tillgodosett (se MÖD 2016:2 (2)).

Av handlingarna i målet framgår att fastigheten är bebyggd med ett bostadshus och att garage saknas. Fastigheten är en s.k. skafftomt och med hänsyn till fastighetens utformning och befintlig bebyggelse på denna instämmer mark- och miljödomstolen i länsstyrelsens bedömning att fastigheten saknar en annan rimlig och lämplig plats för den aktuella åtgärden. Även i övrigt får behovet anses angeläget. Det finns därför särskilda skäl att medge undantag från detaljplanens krav på byggnads minsta avstånd från tomtgräns.

Mark- och miljödomstolen bedömer vidare att den aktuella byggnaden inte kan anses innebära men för K S i den mening som avses i 39 § byggnadsstadgan. Med hänsyn till byggnadens höjd och den häck som finns i tomtgräns kommer åtgärden inte innebära någon minskad utsikt eller liknande för K S. Det bedöms inte heller finnas hinder för garagets placering med hänsyn till fara för sundhet, brandsäkerhet, trafiksäkerhet eller möjligheten att bebygga området på lämpligt sätt. Åtgärden är följaktligen att betrakta som planenlig vad gäller minsta avstånd till tomtgräns. Det finns inte heller i övrigt några hinder mot att bevilja bygglov.

Länsstyrelsens handläggning

K S har anfört att länsstyrelsen redan har prövat frågan om bygglov för det aktuella garaget i ett tidigare ärende och att beslutet har vunnit rättskraft. Länsstyrelsen har i detta avseende anfört att det aktuella beslutet rörde en annan placering av garaget. K S har endast lämnat in del av det aktuella beslutet till domstolen, av vilken den exakta placeringen av åtgärden som var föremål för prövning inte framgår. Det tidigare beslutet hindrar dock inte en ny prövning av samma sak (jfr RÅ 2006 ref 64). Det tidigare beslutet som

K S har hänvisat till hindrar alltså inte att bygglov beviljas i detta mål. Det finns inte någon skyldighet för länsstyrelsen att ge motparterna tillfälle att yttra sig i målet om beslutet inte kommer att gå dessa emot (se 17 § förvaltningslagen (1986:223), FL). Det har enligt domstolens bedömning inte heller i övrigt funnits sådana brister i länsstyrelsens handläggning att det finns skäl att återförvisa målet dit eller upphäva länsstyrelsens beslut.

Slutsats

Mark- och miljödomstolen bedömer sammanfattningsvis att underinstansernas beslut har varit riktiga. Vad K S nu har anfört föranleder inte domstolen att göra någon annan bedömning. Överklagandet ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se [bilaga 2](#) (DV 427)

Överklagande senast den 22 november 2017. Prövningstillstånd krävs.

Hannah Grahn

Maria Bergqvist

I domstolens avgörande har deltagit tingsfiskalen Hannah Grahn, ordförande, och tekniska rådet Maria Bergqvist. Föredragande har varit tingsnotarien Helles Stoytcheva.