



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060307

DOM
2018-10-29
Stockholm

Mål nr
P 1119-18

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2018-01-18 i mål nr P 4096-17, se bilaga A

PARTER

Klagande

Miljö- och byggnadsnämnden i Markaryds kommun
Box 74
285 22 Markaryd

Motpart

RB

SAKEN

Bygglov för mur på fastigheten XXX i Markaryds kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Miljö- och byggnadsnämndens i Markaryds kommun beslut den 12 juni 2017, dnr 2017/47.235, att avslå ansökan om bygglov för uppförande av mur på fastigheten XXX.

Dok.Id 1433319

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

Miljö- och byggnadsnämnden i Markaryds kommun har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva mark- och miljödomstolens dom och fastställa nämndens beslut att avslå ansökan om bygglov.

RB har motsatt sig att mark- och miljödomstolens dom ändras.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Nämnden har anfört i huvudsak följande:

Muren är väldigt stor i sin omfattning och utgör utan tvekan ett dominerande inslag såväl i miljön som i förhållande till befintliga murar i området. Murens konstruktion passar inte in i omgivningen. En stor del av den mur som redan har uppförts har inte någon faktisk funktion som stödmur. Murens höjd vid utfarten bedöms även vara trafikfarlig särskilt eftersom det saknas gång- och cykelbana på gatan. Nämnden har gjort bedömningen i det enskilda fallet utifrån vad planen medger, vad som finns på platsen och i omgivningen samt angelägenheten av att uppföra den aktuella muren.

RB har vidhållit vad han har anfört i mark- och miljödomstolen och tillagt i huvudsak följande:

Den aktuella muren har samma kulör och innehåller samma typ av sten som flera andra murar i området och smälter därför in med övrig bebyggelse. Ingen av de berörda sakägarna har kommit in med några synpunkter på muren så den inte kan inte utgöra någon olägenhet för omgivningen. Murens höjd är anpassad efter mark- och murhöjder på fastigheten XXY samt förhållandena på XXZ. Det är inte något problem att justera murens höjd så att en säker utfart kan ordnas. Det ifrågasätts däremot att muren i aktuellt utförande skulle vara trafikfarlig då det råder goda siktförhållanden i början på uppfarten. Den punktprickade marken utgör ungefär en femtedel av tomtens obebyggda del. Utan stödmur skulle den för barnfamiljer användbara delen av tomten

minska, något som skulle strida mot detaljplanens syfte. Utan stödmur skulle även uppfarten till huset bli väldigt brant och därmed farlig, särskilt vintertid. Att utgå ifrån hur stor del av den totala muren som står på punktprickad mark är märkligt. I stället borde utgångspunkten vara hur stor del av den punktprickade marken som upptas av stödmuren. Total yta punktprickad mark är ca 210 kvm och muren upptar endast drygt tio procent av detta. Muren som står på punktprickad mark är begränsad i omfattning och nödvändig för att tomten ska kunna användas och bebyggas på ett ändamålsenligt sätt och därmed är avvikelserna förenliga med detaljplanens syfte och bör beviljas.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen har hållit syn på fastigheten XXX.

Av nämndens beslut framgår att stödmuren på XXX har en total längd på 85,8 meter, varav ungefär hälften av muren är placerad på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas. Mark- och miljööverdomstolen instämmer i underinstansernas bedömningar att den lovsökta åtgärden avviker från detaljplanen och att den inte kan utgöra en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap. 31 b § 1 plan- och bygglagen (2010:900), PBL. I likhet med underinstanserna har Mark- och miljööverdomstolen därför att pröva om stödmuren enligt punkten 2 i samma bestämmelse är förenlig med detaljplanens syfte samt av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Utgångspunkten för bedömningen är den utformning av stödmuren som framgår av bygglovshandlingarna.

Av förarbetena framgår att syftet med införandet av 9 kap. 31 b § 2 PBL var att möjliggöra sådana avvikelser som är nödvändiga för att kunna tillgodose behov som inte förutsågs när detaljplanen utformades, förutsatt att behoven framstår som angelägna utifrån allmän synpunkt. Typiskt sett ska det vara fråga om avvikelser som är nödvändiga för att kompensera för ofullständigheter eller andra brister i detaljplanen (prop. 2013/14:126 s. 180).

Av bygglovshandlingarna framgår att stödmuren löper längst med hela gatusidan på fastigheten och även i gränsen mot grannfastigheten XXZ. Det har inte

framkommit att en sådan omfattande och hög konstruktion är nödvändig för att fastigheten ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt med hänsyn till marknivåskillnaderna. Därmed kan den lovsökta åtgärden inte godtas som en avvikelse med stöd av 9 kap. 31 b § 2 PBL. Mark- och miljödomstolens dom ska därför upphävas och nämndens beslut att avslå bygglovsansökan fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Per Sundberg och Roger Wikström, referent, tekniska rådet Tommy Åström samt tf. hovrättsassessorn Ida Ståhle.

Föredragande har varit Harry Hodzic.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2018-01-18
meddelad i
Växjö

Mål nr P 4096-17

PARTER

Klagande
RB

Motpart
Miljö- och byggnadsnämnden i Markaryds kommun
Box 74
285 22 Markaryd

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Kronobergs läns beslut från den 15 september 2017 i ärende nr 403-3632-2017, se bilaga 1

SAKEN

Bygglov för mur på fastigheten XXX i Markaryds kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen upphäver med ändring av länsstyrelsens beslut
Miljö- och byggnadsnämndens beslut och återförvisar ärendet till Miljö- och
byggnadsnämnden i Markaryds kommun för beviljande av bygglov.

BAKGRUND

Miljö- och byggnadsnämnden i Markaryds kommun (nämnden) beslutade den 12 juni 2017, dnr 2017/47.235, att avslå RB ansökan om bygglov för uppförande av mur på fastigheten XXX. RB överklagade nämndens beslut till Länsstyrelsen i Kronobergs län (länsstyrelsen) som avtog överklagandet. Han har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

RB yrkar, som det får förstås, att bygglov ska beviljas för den ansökta åtgärden. Han har även påtalat att det redan finns bygglov för den aktuella stödmuren. Till stöd för sin talan anför han i huvudsak följande.

Längs den nya delen av Andsjöholmsvägen har tio av tolv fastigheter bebyggt med stödmur på punktprickad mak. Bygglov har beviljats för åtminstone några av dessa stödmurar, som är samma omfattning som den mur det aktuella bygglovet avser. Dessa bygglov är prejudicerande vilket innebär att bygglov ska beviljas även för övriga som ansöker om att få utföra liknande åtgärder. Muren på XXX tar inte upp mer plats på den punktprickade marken än någon av de andra murarna i området. Murarna har också liknande höjd.

Vidare finns redan bygglov för muren. I ansökan om bygglov för hus på fastigheten XXX framgår av bilagorna teknisk beskrivning, nybyggnadskarta, situationsplan samt markplaneringsritning att stödmur ska uppföras. Inga kompletterande handlingar eller ritningar har inskickats efter detta. Handläggningen av detta ärende var felaktig då den tog 17 veckor, vilket vida överstiger den maximala handläggningstiden på 10 veckor.

På grund av handläggningstiden för grannhörande, vilket skulle hindra att byggnationen av huset kunde påbörjas, bad bygglovshandläggaren RB att skriva att muren skulle bortses från i det första bygglovsärendet. Han följde bygglovshandläggarens anvisningar och ansökte därefter på nytt om bygglov för enbart muren. Enligt bygglovshandläggaren var detta en ren formalitet, då han har

med muren på det ursprungliga bygglovet för. Efter att ha fått ett muntligt godkännande började RB att uppföra muren.

Höjdskillnaden mellan tomt och väg varierar, men är på det högsta stället ca 1 meter. Marken har inte höjts av RB, utan fastigheten såg sådan ut när han köpte den av kommunen. För att tomtarealen mot framsidan ska bli brukbar krävs en stödmur av något slag. Stödmuren behövs främst för att möjliggöra en uppfart med rimlig lutning. Utan stödmur blir uppfarten mot garaget väldigt brant. Med stödmuren blir uppfarten säkrare, framförallt vintertid. För en annan fastighet i området har bygglov för stödmur beviljats på grund av den nivåskillnad som finns mellan tomt och vägbana.

Stödmuren smälter in med övrig bebyggelse på tomten. Byggnaderna kommer att ha samma nyanser som granitstenen i muren samt de stenlagda gångarna och uppfarten. Detta för att skapa ett enhetligt intryck. Eftersom 10 av 12 tomter i den nybyggda delen, och även merparten av de äldre tomterna på Andsjövägen har stödmurar så kommer stödmuren på fastigheten XXX att smälta in väl i övrig bebyggelse. Alternativet hade varit en hög slänt med grus, sten eller gräs. Ett staket hade behövts för att göra tomten någorlunda barnvänlig. Detta hade blivit mer framträdande i området än en stödmur.

Muren är delvis redan uppförd. RB har dock noterat att höjden har blivit fel, och muren kommer att justeras så att det överensstämmer med bygglovet. Detta innebär även att de bilder som finns av muren inte på ett korrekt sätt visar hur muren kommer att se ut. Den kommer att vara mindre framträdande än på dagens bilder. Sänks muren kommer man även att ha fri sikt vilket medför att säker utfart kan ske.

Nämnden bestrider RB yrkande. I huvudsak anförs följande. Nämnden har bedömt att åtgärden inte kan bedömas vara en liten avvikelse enligt 9 kap. 31 b § 2 PBL.

Ansökan om bygglov för uppförande av mur lämnades in den 12 februari 2017. Muren har en varierande höjd mellan 0,75-0,92 meter. Den är 0,5 meter bred och består utav stenfyllda gabioner i grå kulör. Muren har en total längd på 85,8 meter varav 45,8 meter hamnar på punktprickad mark. Då 53,4 % av muren uppförs på mark som inte får bebyggas kan åtgärden inte anses utgöra en liten avvikelse.

Vid ansökan om bygglov för muren har sökanden visat att denne är införstådd med att åtgärden är lovpliktig. Trots detta har han valt att inte invänta beslut från nämnden, utan påbörjat och avslutat åtgärden.

RB har anfört att bygglovsansökan för enbostadshuset även innefattar murkonstruktionen. Detta stämmer delvis, men RB valde den 1 september 2016 att per e-post dra tillbaka muren ur sin ansökan. I bygglovsbeslutet framgår vad lovet avser.

Nämnden anser sammanfattningsvis att murens avvikelse från detaljplanen inte kan godtas med stöd av 9 kap. 31 b § PBL eller med stöd av någon annan bestämmelse i PBL, och att överklagandet därför ska avslås.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Liksom länsstyrelsen har konstaterat kan inte frågan om huruvida bygglov redan beviljats för en åtgärd prövas i samband med prövningen av en ny bygglovsansökan. I nu aktuellt ärende ska domstolen pröva om nämnden haft fog för att avslå bygglovsansökan, eller om det finns grund för att bevilja bygglov för uppförandet av stödmuren.

Det är i målet ostridigt att den tilltänkta åtgärden strider mot gällande detaljplan. Frågan i målet är således huruvida bygglov för stödmuren kan meddelas med stöd i bestämmelserna i 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

I likhet med underinstanserna anser mark- och miljödomstolen att avvikelserna inte är liten. Avvikelsen kan alltså inte medges bygglov med hänvisning till 9 kap. 31 b § 1 PBL. Det som domstolen har att pröva i förevarande mål är därför om åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt och om avvikelserna är förenliga med detaljplanens syfte, så att åtgärden kan beviljas bygglov i enlighet med 9 kap. 31 b § 2 PBL.

Syftet med den bestämmelsen är enligt dess förarbeten att det ska vara möjligt att åstadkomma sådana avvikelser som är nödvändiga för att kunna tillgodose behov som inte förutsågs när detaljplanen utformades, förutsatt att behoven framstår som angelägna utifrån allmän synpunkt. Vidare anförs att det typiskt sett bör vara fråga om att avvikelserna är nödvändiga för att kompensera för ofullständigheter eller andra brister i detaljplanen. Enligt förarbetena till bestämmelsen måste det finnas ett nära samband mellan den markanvändning som planen anger och den åtgärd som bedöms vara nödvändig (se prop. 2013/14:126 s. 179 f).

Mark- och miljööverdomstolen har i ett avgörande den 15 juni 2017 i mål nr P 9953-16 ansett att uppförandet av en stödmur är en sådan åtgärd som kan komma ifråga vid tillämpningen av den aktuella bestämmelsen. I det fallet ansågs stödmuren nödvändig för att anlägga en väg för transporter till och från husen inom ett detaljplanelagt område. Därav ansågs åtgärden förenlig med detaljplanen, vars syfte var att bebygga området med hus samt bygga till ett befintligt hus.

Syftet med den detaljplan som reglerar byggnation på fastigheten XXX är att tillskapa ett nytt område för bostadsändamål. Markförhållandena på platsen är sådana att det är relativt stora höjdskillnader mellan tomterna och vägen, varför majoriteten av fastigheterna, enligt RB, har stödmurar längs tomtgränsen. Denna uppgift har inte bestritts av nämnden. Även det bildmaterial som RB har bifogat till sitt överklagande ger stöd för att uppförandet av en stödmur kan bidra till att skapa en säkrare uppfart till garaget på fastigheten. Anläggandet av

stödmuren får därför anses vara förenlig med planens syfte att möjliggöra bostadsbebyggelse.

Länsstyrelsen har i sitt beslut ansett att muren inte är av sådan begränsad omfattning som krävs för undantag med stöd av 9 kap. 31 b § 2 PBL. Som skäl har länsstyrelsen anfört detsamma som vid prövningen av om åtgärden kan anses utgöra en liten avvikelse. Att åtgärden inte utgör en liten avvikelse innebär inte per automatik att den inte kan anses vara av begränsad omfattning. Att åtgärden ska vara av begränsad omfattning innebär, enligt förarbetena till bestämmelsen, att den nödvändiga åtgärden aldrig kan tillåtas bli ett dominerande inslag i förhållande till de åtgärder som planen avser att möjliggöra i övrigt. Det bör krävas att den nödvändiga åtgärden underordnar sig övriga byggnadsverk på platsen.

Bedömningen ska göras i det enskilda fallet, bl.a. utifrån vad planen avser att möjliggöra i övrigt, vad som redan tidigare finns på platsen och i omgivningen samt angelägenheten i de behov som förutsätter den nödvändiga åtgärden.

Trots att den aktuella muren är relativt stor får åtgärden anses begränsad både i förhållande till de åtgärder som detaljplanen medger och till den byggnation som redan är uppförd på fastigheten. Den kan inte sägas utgöra ett dominerande inslag i omgivningen, särskilt med beaktande av det stora antal stödmurar som redan finns i området. Det får också anses vara angeläget att en söker uppfart möjliggörs på fastigheten.

Mark- och miljödomstolen finner med hänsyn till det anförda att den lovsökta åtgärden ska anses som en sådan liten avvikelse som åsyftas i 9 kap. 31 b § 2 PBL. Det har heller inte framkommit några andra hinder mot att meddela bygglov för stödmuren. Av nämndens beslut framgår att berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan, men att ingen erinran har inkommit till nämnden. Sökt bygglov ska därför beviljas. Hanteringen av bygglovsfrågan bör emellertid handläggas av nämnden, varför målet efter undanröjande av underinstansernas avgöranden ska återförvisas dit för meddelande av bygglov.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 8 februari 2018.

Carl-Göran Heden

Mårten Dunér

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Carl-Göran Heden, ordförande, och tekniska rådet Mårten Dunér. Föredragande har varit beredningsjuristen Ida Lauridsen.