



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060103

DOM
2018-01-22
Stockholm

Mål nr
P 2875-17

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2017-03-09 i mål nr P 6505-16, se bilaga A

PARTER

Klagande

1. GM

2. AM

Motpart

1. Bygg- och miljönämnden i Norrtälje kommun

2. KB

SAKEN

Bygglov för plank på fastigheten XX i Norrtälje kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Bygg- och miljönämnden i Norrtälje kommuns beslut den 22 mars 2016, dnr BoM 2015-003603, att ge bygglov m.m. för uppförande av plank på fastigheten XX i Norrtälje kommun.

Dok.Id 1383108

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

GM och **AM** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen med ändring av mark- och miljödomstolens dom ska fastställa Bygg- och miljö-nämnden i Norrtälje kommuns beslut att ge bygglov för uppförande av plank på fastigheten XX i Norrtälje kommun.

Bygg- och miljönämnden i Norrtälje kommun har uppgett att den vidhåller sitt beslut att bevilja bygglov och avstått från att yttra sig ytterligare.

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

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

GM och **AM** har vidhållit vad de tidigare har anfört och tillagt bland annat följande: Planket är avsett att placeras i ett dike intill en enskild väg. På grund av placeringen kommer planket att behöva vara högre än dess upplevda höjd sett från vägen, vilken är avsedd att vara 1,8 m. Planket ska ansluta till ett redan uppfört plank längs fastighetens norra gräns. Genom den lovsökta åtgärden blir det befintliga planket mer stabilt, det ser mer enhetligt ut och ger den avgränsning som åsyftats redan från början. I området finns ett flertal plank eller plankliknande avgränsningar.

KB, som äger fastigheten YY, har vidhållit vad han tidigare har anfört och tillagt bland annat följande: Ansökt bygglov gäller oförändrat ett plank med en höjd om 2,5 m över vägbanan. Området utgörs av sammanhängande grupperad bebyggelse. Det kan inte uteslutas att åkermarken öster om XX kan komma att exploateras och att området därmed kan bli föremål för planläggning. Ansökt bygglov är inte förenligt med byggnadstraditionen i området. Placeras planket i fastighetsgräns kan det dessutom inte skötas eller underhållas utan tillgång till mark på angränsade fastighet. En fastighetsägare kan inte tvingas lämna granne sådan tillgång. Vidare har inte Utanbro, Bergshamra och Underskogs skifteslag, vilka äger den samfälliga vägmarken Utanbro s:7, underrättats om ärendet.

UTREDNINGEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Mark- och miljööverdomstolen har hållit syn på fastigheten XX i Norrtälje kommun.

GM och AM har åberopat fotografier, ritningar och skisser och KB har ingett illustration samt viss utredning.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Ansökan om bygglov gäller ett plank som ska uppföras längs ca 15 meter av fastighetens nordöstra gräns och ha en höjd om 2,5 meter över angränsande vägbana. Det finns redan ett plank längs den nordvästra fastighetsgränsen. I området förekommer även i övrigt plank, staket, stängsel, buskage och andra anordningar med avgränsande effekt.

Fastigheten är belägen i ett jord- och skogsbrukslandskap i utkanten av en mindre bebyggelsegrupp. Planket avses att uppföras utmed en enskild väg som vetter mot åkermark. Söder om fastigheten finns en småskalig bostadsbebyggelse.

Bygg- och miljönämnden i Norrtälje kommun har underrättat de kända sakägare som berörs av ansökan om bygglov för planket och gett dem tillfälle att yttra sig. Mark- och miljööverdomstolen gör ingen annan bedömning än Bygg- och miljönämnden i fråga om vilka som ingår i denna krets.

Vid synen kunde Mark- och miljööverdomstolen konstatera att det befintliga planket redan idag påverkar omgivningen. Den nu aktuella förlängningen av planket utefter den mindre enskilda vägen skulle enbart i begränsad omfattning påverka landskapsbilden. Trots plankets höjd om 2,5 meter över den enskilda vägen får planket anses vara utformat och placerat på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan enligt 2 kap. 6 § plan- och bygglagen (2010:900).

När det gäller övriga förutsättningar för bygglov delar Mark- och miljööverdomstolen länsstyrelsens bedömning.

Sammanfattningsvis bedömer Mark- och miljööverdomstolen att förutsättningarna för bygglov är uppfyllda. Bygg- och miljönämnden i Norrtälje kommuns beslut ska därför fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Lars Borg och Birgitta Bylund Uddenfeldt, tekniska rådet Carl-Gustaf Hagander samt hovrättsrådet Christina Ericson, referent.

Föredragande har varit hovrättsfiskalen Kevin McCabe.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2017-03-09
meddelad i
Nacka strand

Mål nr P 6505-16

KLAGANDE

KB

MOTPARTER

1. Bygg- och miljönämnden i Norrtälje kommun

2. GM

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut 2016-09-28 i ärende nr 4032-17845-2016, se bilaga 1

SAKEN

Bygglov för plank på fastigheten Norrtälje XX

DOMSLUT

Med upphävande av länsstyrelsens beslut 2016-09-28 (ärende nr 4032-17845-2016) och Bygg- och miljönämndens i Norrtälje kommun beslut 2016-03-22 (dnr BoM 2015-003603) avslår mark- och miljödomstolen ansökan om bygglov för uppförande av plank på fastigheten Norrtälje XX.

Dok.Id 490325

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1104 131 26 Nacka strand	Augustendalsvägen 20	08-561 656 30 E-post: mmd.nacka.avdelning3@dom.se www.nackatingsratt.domstol.se	08-561 657 99	måndag – fredag 08:00-16:30

BAKGRUND

Bygg- och miljönämnden i Norrtälje kommun beslutade den 22 mars 2016 att bevilja bygglov för uppförande av plank på fastigheten XX. KB överklagade beslutet till Länsstyrelsen i Stockholms län (länsstyrelsen) som den 28 september 2016 avslog överklagandet. KB har därefter överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

KB har yrkat att beviljat lov ska upphävas. Han har även begärt att syn ska hållas på fastigheten. Till stöd för sin talan har han, utöver de uppgifter han lämnat hos länsstyrelsen, anfört i huvudsak följande.

Länsstyrelsen har i sitt beslut undvikit att beröra frågan om rättighetsåtkomst på grannfastighets mark, vilket de facto åtminstone indirekt är en konsekvens av beslutet. Ett plank av aktuellt slag och med angivet läge fordrar för skötsel och underhåll på utsidan rättighetsåtkomst till mark på grannfastigheten. Så länge något grannmedgivande eller avtal avseende rådigheten inte föreligger, lär denna åtkomst få ordnas separat genom en officialrättighet. Denna prövning sker inte genom plan- och bygglagen utan via annan speciallagstiftning. Så länge en sådan rättighet inte är reglerad är det uppenbart att bygglovet i nu berört hänseende inkräktar på förfogandet och dispositionsmöjligheterna avseende grannfastigheten. Varken kommunen eller länsstyrelsen har förvissat sig om olägenheterna på denna, utan tvärtom nästan tagit det för självklart att rådighet finns till grannfastighetens mark utan att så är fallet. Det strider i så fall mot 2 kap. 9 § plan- och bygglagen.

I yttrande till länsstyrelsen daterat 2016-06-14 anför makarna GM och AM beträffande planket att "underhåll utförs i nödvändig omfattning och på sätt som erfordras för att inte göra onödigt intrång på annans mark". Formuleringen visar att skötsel och underhåll inte ens av plankägaren helt och hållet anses kunna ske från egen fastighet. Det hade kunnat uppfattas som klädsamt om möjligheterna till

medgivande om ianspråktagande av annans mark undersökts före ansökan. Nu är så inte fallet och tyvärr har erfarenheten över tiden visat att viljan från makarna GM och AM sida till samråd när det gäller utnyttjande av och åtgärder på annans mark inte är direkt påtaglig.

I samma yttrande framhålls att skälet till plankkonstruktionen är att makarna GM och AM hund inte skall kunna hoppa över nuvarande befintliga Gunnebstängsel från den innanför liggande "kullen". Den åsyftade höjdryggen är inte naturlig utan utgörs av en konstruerad och upplyft före detta avloppsinfiltrationsanläggning. XX är sedan maj innevarande år ansluten till det kommunala va-nätet. Eftersom infiltrationskullen numera saknar praktisk betydelse för sitt ursprungliga ändamål vore det både enklare och mer kostnadseffektivt att schakta ner kullen till omgivande nivå. Det angivna motivet för planket faller då eftersom alternativlösning finns.

Länsstyrelsen har i sin överprövning bedömt att längden på planket korrigerats och är entydig. Det må så vara. Länsstyrelsen anser också att övrig utformning av planket framgår tillräckligt tydligt av handlingarna. Jag delar inte den uppfattningen när det gäller plankhöjden. Den skall enligt ansökan utgöra 2,5 meter över angränsande vägbana. Att sen makarna GM och AM i tidigare angett yttrande uttrycker att avsikten aldrig varit att bygga ett plank som "upplevs" som mer än 1,8 meter i höjd från vägbanan ändrar inte innehållet i ansökan. Någon korrigerande plankhöjden har definitivt inte skett under ärendets gång. Beviljat bygglov avser 2,5 meter över angränsande vägbana. Med vägbanan som referensnivå leder det till att bygglovet totalt sett medger en betydligt högre plankhöjd från marknivå räknat.

Att handlingarna skulle vara tydliga i den delen är en betydande överdrift. Profilirningen till den situationsplan lovet grundas på är inte korrekt. Länsstyrelsen framhåller att allmänintresset är begränsat när det gäller planket och åtgärden i allt väsentligt rör enskilda intressen som står mot varandra. Eftersom bygglovet inkräktar på rådigheten till grannfastighetens mark är lovet inte förenligt med reglerna i 2 kap. plan- och bygglagen och skall därför inte medges. Lovet är inte

heller när det gäller höjduitformning förenligt med den avsiktsförklaring som meddelats i senare yttrande från sökandens sida. Plankhöjden utgår från en nivå på 2,5 meter över angränsande vägbana, vilket leder till en rätt ansenlig plankhöjd från befintlig marknivå räknat.

Nämnden har bestritt bifall till överklagandet och meddelat att nämnden vidhåller sitt ställningstagande.

GM har bestritt bifall till överklagandet och anfört i huvudsak följande till stöd för sin inställning.

Han vill beskriva den omgivning som KB gör gällande är liktydigt och kan jämföras med bebyggelse inom ett radhusområde. Hans fastighet, och därmed också staketet, har ca 200 meter till KB närmaste byggnad. Fastigheten Utanbro 1:124 söder om dem har ca 50 meter från fastighetens sydöstra hörn och har därmed ca 90-100 meter till det staket som här avhandlas. Öster om vägkorset Lugnetvägen, och den privata väg som Utanbro 1:124 har servitut på, är idag åker.

Ovanstående beskrivning ger vid handen att ärendet knappast är jämförbart med radhusbebyggelse. Oavsett om KB bebygger sina ägor eller inte, så kvarstår faktum att vägen utefter det tänkta planket alltid kommer att bestå i en kör-bana med mot dem mellanliggande dike på ca 1-1,5 meter, åtminstone för att för-sörja Utanbro 1:124.

På ingiven skiss kan mark- och miljödomstolen och KB se avvägning mot befintlig vägprofil i förhållande till befintlig staketsträckning. På skissen har han illustrerat vad han hela tiden har sagt om och om igen. planket skall upplevas som 1,8 meter. Naturligtvis betyder det, att om marken i staketlinjen är lägre än vägbanan så blir själva staketet högre än 1,8 meter, men upplevs som 1,8 meter.

Om KB förslag skulle användas om att i stället schakta bort tidigare sandfilter för avlopp, skulle det innebära att han antingen skulle få handschakta eller

att ta in en mycket liten maskin. Detta p.g.a. att det inte går att få in en större maskin mellan garaget och berget. Kostnaden skulle bli ofantligt mycket högre p.g.a. kapacitetsbegränsning. Ett annat sätt skulle vara att demontera befintligt staket, nyttja nu omtalade väg för att ta in en större maskin och att återmontera staketet efter schakten. Det alternativet är inte genomförbart p.g.a. samarbetsproblem med KB och dessutom säkert inte billigare än att montera plank.

Eftersom den första ansökan var mer generell i omnämnd sträckning, då korsningen med Lugnetvägen och den privata vägen inte var färdigställd, så var det viktigt för honom att just betona att planket skulle upplevas som 1,8 meter.

GM har även gett in en skiss över planket i fråga.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Mark- och miljödomstolen anser att den utredning som finns tillgänglig i målet är tillräcklig för den bedömning som ska göras. Det finns därför inte skäl att hålla syn, varför yrkandet om syn ska avslås.

Av handlingarna framgår att området närmast det tänkta planket utgörs av en enskild väg som därefter följs av öppen jordbruksmark. Mark- och miljödomstolen anser det aktuella planket, som enligt meddelat lov ges en höjd om 2,5 meter ovanför angränsande vägbana, riskerar att väsentligen påverka områdets karaktärsdrag negativt genom dess avgränsande effekt. Det har enligt mark- och miljödomstolens mening heller inte framkommit några uppgifter som motiverar ett plank av nu aktuell höjd. Domstolen anser därför att det aktuella planket påverkar områdets helhetsverkan på ett sådant sätt att det inte är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden eller till natur- och kulturvärdena på platsen enligt 2 kap. 6 § plan- och bygglagen. Överklagandet ska därmed bifallas och meddelat bygglov upphävas.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 30 mars 2017.

Marianne Wikman Ahlberg

Maria Bergqvist

I domstolens avgörande har rådmannen Marianne Wikman Ahlberg och tekniska rådet Maria Bergqvist deltagit. Föredragande har varit beredningsjuristen Benjamin Rönne-Petersen.