



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060304

DOM
2018-10-18
Stockholm

Mål nr
P 3263-18

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2018-03-12 i mål nr P 5258-17, se bilaga A

PARTER

Klagande

1. D.T-R.

2. J. T-R.

Motpart

Samhällsbyggnadsnämnden i Trelleborgs kommun

SAKEN

Bygglov för tillbyggnad av förråd och garage på fastigheten XX i Trelleborgs kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom undanröjer Mark- och miljööverdomstolen Samhällsbyggnadsnämndens i Trelleborgs kommun beslut den 26 september 2017, (§ 220) dnr SBN 2017/156, och återförvisar ärendet till nämnden för fortsatt handläggning.

Dok.Id 1440724

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 50 E-post: svea.avd6@dom.se www.svea.se	08-561 675 59	måndag – fredag 09:00–16:30

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

D.T-R. och J. T-R. har yrkat att de ska beviljas sökt bygglov.

Samhällsbyggnadsnämnden i Trelleborgs kommun har motsatt sig yrkandet om ändring.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

D.T-R. och J. T-R. har till stöd för sin talan anfört i huvudsak följande: Det finns inte någon lämplig alternativ placering av garage och förråd på deras tomt. Det är inte möjligt att placera garaget väster eller norr om huset. Den placering som länsstyrelsen föreslår kommer att påverka såväl deras hus som deras trädgård. Rent teoretiskt skulle de kunna bygga ett garage med 4,5 meters avstånd till fastighetsgräns söder om huset där de har sin trädgård, men de ifrågasätter att de ska tvingas välja mellan trädgård och garage.

D.T-R. och J. T-R. har till stöd för sin talan bifogat fotografier.

Nämnden har anfört att den delar länsstyrelsens bedömning.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

För den aktuella fastigheten gäller en stadsplan från 1952 som detaljplan. Om det inte finns någon föreskrift i planen som reglerar hur nära grannfastigheten en byggnad får placeras, ska 39 § byggnadsstadgan (1959:612), BS, tillämpas. I planen finns en bestämmelse som anger att hus endast får uppföras fristående eller två och två med varandra sammanbyggda i gemensam tomtgräns. Syftet med den bestämmelsen är att reglera *byggnadssätt* och den kan inte anses vara en sådan bestämmelse som reglerar *placering* av byggnad i förhållande till grannfastighet (jfr Mark- och

miljööverdomstolens dom den 7 mars 2018 i mål nr P 8144-17). 39 § BS ska därför tillämpas som bestämmelse i planen i fråga om placering.

Av 39 § BS följer att byggnad inte ska läggas på mindre avstånd från gränsen mot grannfastighet än 4,5 meter. Enligt bestämmelsens sista stycke får nämnden medge undantag från detta krav om det är påkallat av särskilda skäl. Därutöver krävs att det kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras.

Bedömningen av om det finns särskilda skäl att uppföra en byggnad närmare tomtgräns än 4,5 meter sker 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. Fastighetens topografi eller om fastigheten är belastad med någon rättighet, kan exempelvis medföra att undantag medges. Byggnaden bör i sådana fall även tillgodose ett angeläget behov för fastigheten för att undantag ska kunna komma ifråga. 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 överskridande av avståndsgränser enligt 39 § BS, kan få motsvarande behov tillgodosett (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 20 januari 2016 i mål nr P 5529-15 med hänvisningar).

Av utredningen och tillgängliga kartor i målet framgår bl.a. följande. Fastigheten är bebyggd med ett enbostadshus. Fastigheten saknar garage- och förrådsbyggnad, varför det får anses finnas ett behov av den sökta byggnaden. Fastigheten är relativt liten och bostadshusets placering medför att tillbyggnaden kommer att överträda avståndsbestämmelsen oavsett om den förläggs på den västra eller på den östra sidan om huset. Möjlighet finns visserligen att placera tillbyggnaden mitt på tomten söder om huset och då hålla avståndet om 4,5 meter till tomtgräns. En sådan placering skulle emellertid förhindra ett ändamålsenligt nyttjande av tomten samtidigt som utsikt från och ljusinsläpp till huset skulle begränsas. Mot denna bakgrund finner Mark- och miljööverdomstolen att förhållandena på fastigheten XX sammantaget är sådana att en rimlig alternativ placering av den sökta byggnaden saknas.

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar vidare att fastigheterna inom planområdet är olika stora och att bebyggelsen är utformad på olika sätt med olika lösningar vad gäller garage och utfarter. Av fotografier framgår att andra fastigheter inom planområdet har bebyggts med garage närmare fastighetsgräns än 4,5 meter. Det framgår även att flera av planområdets fastigheter har möjlighet att uppföra liknande tillbyggnader utan att avståndsbestämmelsen överträds. Det finns därför särskilda skäl för att frånga avståndet om 4,5 meter till grannes tomtgräns.

Berörda grannar har godkänt den aktuella tillbyggnaden och det kan inte anses ha framkommit att en placering av tillbyggnaden på den sökta platsen kommer att medföra men för grannarna. Det finns inte heller hinder mot garagets placering med hänsyn till brandsäkerhet, trafiksäkerhet eller möjligheten att bebygga området på lämpligt sätt. Sammanfattningsvis är förutsättningarna för undantag enligt 39 § BS uppfyllda och garaget ska betraktas som planenligt.

Nämnden har i sitt beslut om avslag inte prövat om övriga förutsättningar för bygglov är uppfyllda. Med beaktande av instansordningsprincipen är det inte lämpligt att Mark- och miljööverdomstolen som första instans gör denna prövning. Följaktligen ska mark- och miljödomstolens dom ändras på så sätt att nämndens beslut undanröjs och ärendet återförvisas till nämnden för fortsatt handläggning.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsrådet Fredrik Ludwigs, tekniska rådet Carl-Gustaf Hagander, hovrättsrådet Ulf Wickström, referent, samt tf. hovrättsassessorn Ida Ståhle.

Föredragande har varit Vilma Herlin.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen
3:5

DOM
2018-03-12
meddelad i
Växjö

Mål nr P 5258-17

PARTER

Klagande

1. D.T-R.

2. J. T-R.

Motpart

Samhällsbyggnadsnämnden
Trelleborgs kommun

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens i Skåne län beslut av den 17 november 2017 i ärende nr 403-30597-2017, se bilaga 1

SAKEN

Bygglov för tillbyggnad av förråd och garage på fastigheten XX

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 427417

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 81 351 03 Växjö	Kungsgatan 8	0470-560 100 E-post: mmd.vaxjo@dom.se www.vaxjotingsratt.domstol.se	0470-253 46	måndag – fredag 08:00–16:00

BAKGRUND

Samhällsbyggnadsnämnden i Trelleborgs kommun har i beslut av den 26 september 2017, § 220, avslagit ansökan om bygglov för tillbyggnad av förråd och garage med 53,2 m² på fastigheten XX. D.T-R. och J. T-R. överklagade nämndens beslut till Länsstyrelsen i Skåne län som avslog deras överklagande i beslut av den 17 november 2017.

D.T-R. och J. T-R. har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

D.T-R. och J. T-R. yrkar att mark- och miljödom-stolen med ändring av länsstyrelsens beslut ska bevilja bygglov i enlighet med deras ansökan.

D.T-R. och J. T-R. anför till stöd för sin talan bl.a. följande.

De menar att det inte finns någon annan lämplig placering av garaget på deras fastighet. Om garaget uppförs på den yta som länsstyrelsen bedömt som lämplig skulle garaget placeras mitt framför den ena långsidan på det redan befintliga bostadshuset. En sådan placering av garaget skulle medföra att på bostadshusets fönster på långsidan skulle förlora sitt ljusinsläpp samtidigt som trädgården skulle bli drastiskt minskad. Den plats där de tänkt uppföra garaget skulle dessutom med den av länsstyrelsen utpekade placeringen enbart fungera som en 18 meter lång uppfart. Denna uppfart skulle uppta 81 m² av tomten, vilket är 15 procent av total tomtarea.

De har grannarnas godkännande till uppförande av garaget på den i målet aktuella platsen. Grannarna vill dessutom bygga den tänkta muren som planeras stå i tomtgräns från garaget fram till den norra tomtgränsen tillsammans med dem.

Detaljplanen har frångåtts tidigare då bygglov beviljats för uppförande av liknande byggnader i området. Enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900) ska då bygglov beviljas igen så länge detaljplanen förblir oreviderad.

DOMSKÄL

Planstridig åtgärd

Utifrån vad de klagande anfört i målet är frågan huruvida uppförandet av garaget är planenligt på grund av att särskilda skäl föreligger enligt 39 § byggnadsstadgan. Bedömningen av vad som utgör särskilda skäl ska ske restriktivt. I princip ska krävas att det inte är möjligt att placera byggnaden på någon annan plats (se t.ex. RÅ 1994 ref 8). Även med beaktande av vad klagande anfört i fråga om de olägenheter som en alternativ placering av garaget skulle medföra har det inte enligt domstolens bedömning framkommit att förhållandena skulle vara sådana att en alternativ placering av garaget är omöjlig i detta fall. Det föreligger således inte särskilda skäl och den tilltänkta placeringen av garaget är därför planstridig.

Mindre avvikelse från planen m.m.

Även om den sökta åtgärden strider mot gällande plan kan ändå bygglov enligt 9 kap 31 § b plan- och bygglagen lämnas om åtgärden innebär en liten avvikelse från planen och om avvikelsen är förenlig med planens syfte. I förevarande fall kommer garaget i sin helhet, en byggnad om cirka 50 m² att placeras inom ett avstånd av 4,5 meter från tomtgräns till granne. Med hänsyn härtill kan åtgärden i detta fall inte anses som en liten avvikelse.

Vad gäller samtycket från berörd granne är detta en omständighet som enligt domstolens bedömning främst är av betydelse vid bedömningen av huruvida åtgärden kan tillåtas på grund av dess omgivningspåverkan. Det av de klagande åberopade samtycket påverkar därför inte domstolens bedömning av huruvida det föreligger särskilda skäl enligt 39 § byggnadsstadgan eller om åtgärden utgör en liten avvikelse från planen.

De klagande har även redovisat att den gällande planen frångåtts vid ett flertal tillfällen för uppförande av garage/förrådsbyggnader i närområdet och att deras ansökan därför bör beviljas och till stöd för detta bl.a. redovisat fotografier av dessa byggnader. En planbestämmelse upphör dock inte att vara giltig även om avvikelser beviljats sedan tidigare. De skyddsintressen och syften som ligger bakom en viss bestämmelse upphör inte att gälla enbart till följd av sedan tidigare medgivna avvikelser. Den omständigheten att avvikelser medgivits i närområdet medför därför inte enligt domstolens bedömning en sådan prejudicerande verkan som de klagande hävdar. Vid denna bedömning har domstolen också beaktat att av de klagandes uppgifter rörande garagen/förrådsbyggnaderna i närområdet framgår inte närmare i vilken omfattning denna bebyggelse uppförts med stöd av dispenser som beviljats enligt den lagstiftning som gällde före den 1 juli 1987.

Mot bakgrund av ovan redovisade överväganden avslår således domstolen överklagandet.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande, på grund av mellanliggande helgdag, senast den 3 april 2018.

Lars Svensson

Lars Fransson

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Lars Svensson, ordförande, och tekniska rådet Lars Fransson. Föredragande har varit beredningsjuristen Karin Andersson.



SVERIGES DOMSTOLAR

ANVISNING FÖR HUR MAN ÖVERKLAGAR - DOM I MÅL SOM HAR ÖVERKLAGATS TILL MARK- OCH MILJÖDOMSTOLEN

Den som vill överklaga mark- och miljödomstolens dom ska göra detta skriftligen. **Skrivelsen ska skickas eller lämnas till mark- och miljödomstolen.** Överklagandet prövas av Mark- och miljööverdomstolen vid Svea hovrätt.

Överklagandet ska ha kommit in till mark- och miljödomstolen **inom tre veckor** från domens datum. Sista dagen för överklagande finns angiven på sista sidan i domen.

För att ett överklagande ska kunna tas upp krävs att Mark- och miljööverdomstolen lämnar **prövningstillstånd**. Det görs om:

1. det finns anledning att betvivla riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till,
2. det inte utan att sådant tillstånd meddelas går att bedöma riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till,
3. det är av vikt för ledning av rättstillämpningen att överklagandet prövas av högre rätt, eller
4. det annars finns synnerliga skäl att pröva överklagandet.

Om prövningstillstånd inte meddelas står mark- och miljödomstolens avgörande fast. Det är därför viktigt att det klart och tydligt framgår av överklagandet till Mark- och miljööverdomstolen varför klaganden anser att prövningstillstånd bör meddelas.

Skrivelsen med överklagande ska innehålla uppgifter om:

1. den dom som överklagas med angivande av mark- och miljödomstolens namn, datum för domen samt målnummer,
2. den ändring av mark- och miljödomstolens dom som klaganden vill få till stånd,
3. grunderna (skälen) för överklagandet,
4. de omständigheter som åberopas till stöd för att prövningstillstånd ska meddelas, samt
5. de bevis som åberopas och vad som ska styrkas med varje bevis.

Skriftliga bevis som inte lagts fram tidigare ska ges in samtidigt med överklagandet.

Om ni tidigare informerats om att **förenklad delgivning** kan komma att användas med er i målet/ärendet, kan sådant delgivningssätt också komma att användas med er i högre instanser om någon överklagar avgörandet dit.

Ytterligare upplysningar lämnas av mark- och miljödomstolen. Adress och telefonnummer finns på första sidan av domen.