



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060102

DOM
2019-02-13
Stockholm

Mål nr
P 4692-18

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2018-04-19 i mål nr P 634-18, se bilaga A

PARTER

Klagande

HÅ

Motparter

1. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Eslövs kommun
241 80 Eslöv

2. LA

3. AN

Adress som 2

SAKEN

Bygglov för förråd m.m. på fastigheten X i Eslövs kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Eslövs kommuns beslut den 9 november 2017, dnr BYGG.2017.291, i den del det avser bygglov för tillbyggnad av förråd på fastigheten X och avslår bygglovsansökan i den delen. _____

Dok.Id 1453283

Postadress
Box 2290
103 17 Stockholm

Besöksadress
Birger Jarls Torg 16

Telefon
08-561 670 00
08-561 675 50

E-post: svea.avd6@dom.se
www.svea.se

Telefax
08-561 675 59

Expeditionstid
måndag – fredag
09:00–16:30

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

HÅ har yrkat att mark- och miljödomstolens dom ska ändras på så sätt att bygglov inte ska ges för förrådsbyggnad som ska placeras i gränsen till hennes fastighet Y.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Eslövs kommun har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

LA och AN har motsatt sig ändring av mark- och miljö-domstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

HÅ har anfört bl.a. följande: Länsstyrelsen i Skåne län har konstaterat att denna typ av äldre planbestämmelser har en tvetydig utformning och lämnar utrymme för olika tolkningar. Hon delar inte LAs uppfattning att länsstyrelsen behandlat ärendet noggrant och korrekt. Att processen blivit långdragen beror till en del på mätningen av fastighetsgränsen mellan Y och X som LA var behjälplig vid. Efter ny mätning utförd av kommunen visade det sig att första mätningen var felaktig.

LA och AN har anfört bl.a. följande: HÅ har anfört att det blir problem med underhåll av plank. De har förklarat sig vara villiga att hitta bra lösningar för HÅ utan att få något gensvar. På den vägg som ligger i tomtgränsen på det befintliga förrådet har HÅ heltäckande växtlighet. Detta är inte så bra för huset men de har accepterat det för HÅs trevnad och de erbjöd samma möjlighet för tillbyggnaden. Båda HÅs hus, som är betydligt högre än det nu planerade, ligger som längst ca en meter från deras tomtgräns med samma effekter som HÅ nu anför. De har uppfattat att länsstyrelsens bedömning varit noggrann och följt de lagar och bestämmelser som gäller liksom gällande stadsplan. Mark- och miljödomstolen har delat länsstyrelsens uppfattning och de har samma uppfattning. Projektet är nu mer än

ett år fördröjt och har förutom besvikelsen att inte få sätta igång också kostat dem mycket pengar. De anser att överklagandemöjligheten av myndighetsbeslut är viktig för rättssäkerheten men i detta fall upplever de att den drivits in absurdum med stora samhälleliga kostnader som följd.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar inledningsvis att underinstansernas avgöranden omfattar endast den del av ansökan som avser tillbyggnad av förråd. Mark- och miljööverdomstolen delar bedömningen att det i nu aktuellt fall är möjligt att dela upp lovprövningen eftersom den åtgärd som har prövats utgör en separat enhet (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 2 juni 2017 i mål nr P 5575-16).

Den ansökta åtgärden avser tillbyggnad av en befintlig förrådsbyggnad som är placerad i tomtgräns mot HÅs fastighet, Y. Även tillbyggnaden är avsedd att placeras, som en förlängning av det befintliga förrådet, längs tomtgränsen.

Fastigheten X omfattas av en stadsplan från 1939. Enligt punkten 5 i övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska sådana stadsplaner enligt 17 kap. 4 § i den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, anses ha antagits med stöd av ÄPBL. Enligt samma bestämmelse i ÄPBL ska 39 § byggnadsstadgan (1959:612), BS, tillämpas om det inte finns någon föreskrift i planen som reglerar hur nära tomtgränsen en byggnad får placeras.

Den mark som större delen av den befintliga förrådsbyggnaden är placerad på har i planen beteckningen ”Ö”. Av planbestämmelserna framgår att ”Med Ö betecknat område får bebyggas endast med hus, som uppföras fristående eller ock två med varandra sammanbyggda i gemensam tomtgräns”. Den planbestämmelsen reglerar emellertid byggnads sätt och inte placering av byggnad i förhållande till grannfastighet (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 18 oktober 2018 i mål nr P 3263-18). Den lovsökta tillbyggnaden är avsedd att placeras på korsprickad mark (får bebyggas endast med bl.a. uthus) och på mark med beteckningen ”S” (får bebyggas endast med hus som med varandra sammanbyggas). Inte heller beträffande dessa områden finns

det någon bestämmelse i planen som reglerar minsta avstånd till grannfastighet. 39 § BS ska därför tillämpas som bestämmelse i planen i fråga om placering.

I 39 § BS anges att byggnad inte får läggas på mindre avstånd från gränsen mot granntomt än 4,5 meter. Enligt bestämmelsens tredje stycke får nämnden medge undantag från denna bestämmelse om det är påkallat av särskilda skäl. Därutöver krävs att det kan ske utan men för granne. Enligt 9 kap. 31 b § PBL får bygglov också ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte.

Bedömningen av om det finns särskilda skäl att uppföra en byggnad närmare tomtgräns än 4,5 meter sker utifrån omständigheterna i det enskilda fallet. I praxis har ansetts att särskilda skäl har funnits om det inte är möjligt att uppföra byggnaden på en annan, ändamålsenlig plats på fastigheten (se bl.a. RÅ 1994 ref. 8 och Mark- och miljööverdomstolens tidigare angivna dom i mål nr P 3263-18). Fastighetens topografi eller om fastigheten är belastad med någon rättighet är 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 grannes tomtgräns följs. Den sökta åtgärden bör även tillgodose ett angeläget behov för fastigheten för att undantag ska kunna komma i fråga (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 17 december 2014 i mål nr P 6026-14).

Mark- och miljööverdomstolen anser att det i detta fall hade varit möjligt att placera en förrådsbyggnad på annan lämplig plats inom fastigheten. Det har i målet inte framkommit att fastigheten är belastad med några rättigheter eller topografiska egenskaper som skulle utgöra hinder för en alternativ placering. Det finns därmed inte särskilda skäl att i detta fall tillåta en placering av tillbyggnaden närmare tomtgränsen än 4,5 meter. Den ansökta förrådsbyggnaden är således planstridig.

Kvar att bedöma är om åtgärden ändå kan tillåtas som en sådan liten avvikelse som är förenlig med planens syfte enligt 9 kap. 31 b § PBL. Eftersom den 13 meter långa planerade tillbyggnaden i sin helhet skulle komma att placeras vid tomtgräns kan åtgärden inte betraktas som en liten avvikelse. Sammantaget innebär det anförda att nämndens beslut om bygglov i den del det avser tillbyggnad av förråd ska upphävas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Fredrik Ludwigs, Roger Wikström, referent, och Li Brismo samt tekniska rådet Inga-Lill Segnestam.

Föredragande har varit Carlos Leal.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2018-04-19
meddelad i
Växjö

Mål nr P 634-18

PARTER

Klagande
HÅ

Motpart
1. LA

2. AN

3. Eslövs kommun, Miljö- och Samhällsbyggnadsnämnden
241 80 Eslöv

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Skåne läns beslut 2018-01-04 i ärende nr 403-32242-17, se bilaga 1

SAKEN

Bygglov för carport m.m. på fastigheten X, Eslövs kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

BAKGRUND

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Eslövs kommun (nämnden) beslutade den 9 november 2017, dnr BYGG.2017.291, att bevilja rivningslov för del av förråd och bygglov för uppförande av carport, tillbyggnad på befintligt förråd och plank på fastigheten X i Eslövs kommun.

HÅ, ägare till grannfastigheten Y, överklagade den del av nämndens beslut som gällde det beviljade bygglovet till Länsstyrelsen i Skåne län (länsstyrelsen), som i beslut den 4 januari 2018 avslog överklagandet.

HÅ har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

HÅ (klaganden) har yrkat att mark- och miljödomstolen ändrar länsstyrelsens beslut på så sätt att tillbyggnaden inte får placeras i tomtgränsen eller i omedelbar närhet till gränsen till hennes fastighet Y. Till stöd för sin talan har klaganden i huvudsak anfört följande.

Länsstyrelsen anser i sitt beslut att en placering av en ny byggnad i tomtgräns är klart planenlig om den sammanbyggs i tomtgräns med byggnad på granntomt. Det kan konstateras att frågan i målet inte gäller sådan bebyggelse.

Länsstyrelsen konstaterar vidare att den typ av äldre planbestämmelser som nu är att tillämpa har en tvetydig utformning och lämnar utrymme för olika tolkningar. Eftersom den lovsökta förrådsbyggnaden är tänkt att uppföras på fastighetsgränsen finner klaganden att detta skulle medföra betydande men för henne med bland annat underhåll av plankets baksida som skulle bli omöjligt att underhålla. Det skulle också innebära att en steril barriär med pulpettak som är cirka 13 meter långt och cirka 3 meter högt skulle uppfattas som ett mindre estetiskt intryck samt en upplevelse av ångest och instängdhet. Klaganden har även bifogat två bilder som visar förhållandena på plats.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser m.m. framgår av det överklagade beslutet.

Mark- och miljödomstolen vill inledningsvis erinra om att domstolen endast har att pröva det överklagade beslutet, d.v.s. förutsättningarna för bygglov. Domstolen har således inte möjlighet att pröva alternativa lösningar i enlighet med vad klaganden har yrkat.

Mark- och miljödomstolen delar länsstyrelsens bedömning som den gjorts i det överklagade beslutet. Vad klaganden anfört i sitt överklagande föranleder ingen annan bedömning. Överklagandet ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 11 maj 2018.

Bengt Johansson

Kent Svensson

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Bengt Johansson, ordförande, och tekniska rådet Kent Svensson. Föredragande har varit beredningsjuristen Jonas Alm.