



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060205

DOM
2018-03-07
Stockholm

Mål nr
P 8144-17

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2017-09-04 i mål nr P 588-17, se bilaga A

PARTER

Klagande MK

Motpart

1. Miljö- och byggnadsnämnden i Kävlinge kommun
244 80 Kävlinge

2. FC
S

Ombud: RNM

SAKEN

Bygglov för komplementbyggnad på fastigheten XXX i Kävlinge kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Miljö- och byggnadsnämndens i Kävlinge kommun beslut den 17 augusti 2016 i ärende nr MN 2016/74 att ge bygglov för komplementbyggnad på fastigheten XXX.

Dok.Id 1386895

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

MK har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska fastställa nämndens beslut att ge bygglov för komplementbyggnad på fastigheten XXX i Kävlinge kommun.

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

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

MK har i huvudsak anfört följande. Det är den skiljaktiga ledamotens mening i mark- och miljödomstolens dom som är riktig och mest förenlig med den rättstillämpning som varit förhärskande i området. Den klagande grannen har bl.a. tillåtits uppföra en garagebyggnad mycket nära hennes tomtgräns. Av den skiljaktiga meningen framgår att den planerade åtgärden står i överensstämmelse med det på platsen förekommande byggnadsskicket, att åtgärden inte innebär en betydande olägenhet eller men och att det i realiteten saknas alternativa placeringsmöjligheter. Till stöd för detta har **MK** gett in en översiktskarta på vilken hon markerat samtliga byggnader som uppförts gränsnära de senaste 15 åren. Hon hänvisar även till två fotografier till utvisande av att endast en mycket liten del av klagandens solterrass skuggas av byggnaden.

FC föreslår alternativa placeringar för komplementbyggnaden. Två av dessa förslag är mycket gränsnära varför övriga grannar skulle kunna förhindra sådana placeringar med liknande argument som **FC** har anfört. Det tredje förslaget skulle innebära ett mycket ogynnsamt nyttjande av fastigheten för henne och hennes familj. Kommunen menar att placeringen av byggnaden är lämplig som en del i en grupp komplementbyggnader tillhörande tre olika fastigheter. De andra komplementbyggnaderna, inklusive **FC** garagebyggnad, ligger också mycket gränsnära varför den av **FC** föreslagna placeringen skulle bryta mönstret på ett besvärande sett. Placeringen av byggnaden är slutligen helt i överensstämmelse med gällande detaljplan och praxis.

FC har i huvudsak anfört följande. Han vidhåller att den ansökta åtgärden kommer att innebära en betydande olägenhet, i synnerhet med hänsyn till de möjligheter till alternativ placering och utformning av byggnaden som finns. Den olägenhet som byggnaden medför är i vart fall att betrakta som ett men enligt 39 § byggnadsstadgan (1959:612).

För placering närmare gräns än 4,5 meter krävs enligt byggnadsstadgan särskilda skäl. De skäl som nämnden och länsstyrelsen angett är inte tillräckliga med hänsyn till att det är en undantagsbestämmelse vars tillämpning ska präglas av restriktivitet, i synnerhet när alternativa placeringar finns. Åtgärden är därför planstridig.

Den karta som MK åberopar innehåller inga uppgifter om när byggnaderna uppfördes eller vilken detaljplan eller motsvarande bestämmelser som gällde vid tidpunkten för respektive byggnads uppförande eller om byggnaderna uppfördes i enlighet med gällande bestämmelser. Det framgår inte heller vilken höjd byggnaderna har eller om de medför skuggning på intilliggande tomter. Det ska särskilt påpekas att det finns exempel på komplementbyggnader i anslutning till respektive tomts södra gräns bakom respektive huvudbyggnad innebärande att endast de fastigheter som komplementbyggnaderna är belägna på drabbas av skuggning.

I ljuset av den stora variationen av byggnaders placering i området går det knappast att tala om en förhärskande rättstillämpning. Det är av samma anledning mycket svårt att förstå den vid mark- och miljödomstolen skiljaktiga ledamotens bedömning att alternativa placeringar skulle medföra någon form av förvanskning av historiska, kulturhistoriska eller miljömässiga värden. Flera av byggnaderna som klaganden hänvisar till är tillbyggnader till huvudbyggnader. En tillbyggnad föranleder andra överväganden än en komplementbyggnad som är fristående.

Hans intresse av att inte få sin terrass förmörkad väger tyngre än MK intresse av att få placera byggnaden på den enda plats där den orsakar sådan förmörkelse. Övriga grannar skulle inte drabbas av sådan skuggning som han i och med den sökta åtgärden kommer att utsättas för eftersom hans fastighet är den enda som gränsar till MK i sydlig riktning.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Fastigheten XXX omfattas av en stadsplan som antogs 1973. Som framgår av mark- och miljödomstolens dom gäller stadsplanen som detaljplan och, om inte annat är föreskrivet i planen, ska 39 § byggnadsstadgan tillämpas som bestämmelse i planen. Så som också framgår av mark- och miljödomstolens dom finns en bestämmelse i planen av vilken framgår bl.a. att byggnad får uppföras i gräns mot granntomt där detta prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

Bestämmelsen får anses innebära att det är tillåtet att uppföra byggnad i tomtgräns eller närmare än 4,5 meter från denna om en sådan placering är förenlig med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret. Eftersom det finns en bestämmelse i planen som reglerar placering av byggnad i förhållande till grannfastighet är 39 § byggnadsstadgan inte tillämplig (jämför Mark- och miljööverdomstolens dom den 27 oktober 2017 i mål nr P 3764-17). Nämnden har ansett att byggnadens placering är lämplig. Mark- och miljööverdomstolen finner inte skäl att göra någon annan bedömning och anser således, till skillnad från mark- och miljödomstolen, att den sökta åtgärden inte utgör någon avvikelse från planens bestämmelser.

I likhet med mark- och miljödomstolen bedömer Mark- och miljööverdomstolen att uppförandet av byggnaden inte kan anses innebära någon betydande olägenhet för omgivningen såsom avses i 2 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900). Något hinder i övrigt mot att ge bygglov har inte framkommit. Mark- och miljödomstolens dom ska därför ändras och nämndens beslut att bevilja bygglov fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Fredrik Ludwigs och Ingrid Åhman, tekniska rådet Tommy Åström och tf. hovrättsassessorn Ida Ståhle, referent.

Föredragande har varit Mathilde Degerfeldt.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2017-09-04
meddelad i
Växjö

Mål nr P 588-17

KLAGANDE FC

Ombud: RNM

MOTPART

1. MK

2. Kävlinge kommun, Miljö- och byggnadsnämnden
244 80 Kävlinge

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Skåne läns beslut 2017-01-20 i ärende nr 403-31196-16, se bilaga 1

SAKEN

Bygglov för ersättning av komplementbyggnad på fastigheten XXX, Kävlinge kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen upphäver, med ändring av Länsstyrelsen i Skåne läns beslut (ärende nr 403-31196-16), Kävlinge kommuns beslut av den 17 augusti 2016 (ärende MN 2016/74) i den del som avser beviljande av bygglov för en komplementbyggnad på fastigheten XXX i Kävlinge kommun. _____

Dok.Id 395523

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	0470-560 125	måndag – fredag 08:00-16:00

BAKGRUND

Miljö- och byggnadsnämnden i Kävlinge kommun (nämnden) beslutade den 17 augusti 2016 (MN 2016/74) att bevilja rivningslov för befintlig komplementbyggnad på fastigheten XXX i Kävlinge kommun. I samband därmed beviljade nämnden även bygglov för en ny komplementbyggnad på samma fastighet och plats som den befintliga komplementbyggnaden.

Beslutet avseende bygglov överklagades av FC till Länsstyrelsen i Skåne län (länsstyrelsen). Länsstyrelsen avslog den 20 januari 2017 överklagandet.

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

YRKANDEN M.M.

FC yrkar att mark- och miljödomstolen, med ändring av länsstyrelsens beslut, upphäver Kävlinge kommuns beslut av den 17 augusti 2016 (ärende MN 2016/74) att bevilja bygglov på fastigheten XXX. Han anför bland annat följande till stöd för sin talan.

Han äger fastigheten Barsebäcks fiskläge 1:114 och är således rågranne till fastigheten XXX (nedan sökandens fastighet) för vilken bygglov har sökts. Han bor på sin fastighet året runt och har en uteplats belägen på baksidan av sitt hus. Fastigheten är mycket kustnära och mycket utsatt för blåst. På den del av uteplatsen som ligger närmast sökandens fastighet har han en solterrass placerad. Denna placering är medvetet vald då det är den enda yta på hans fastighet som ligger i lä då förhärskande vindriktning i området är väst/sydväst. Bakom bostadshuset har han även ett växthus, som används i stor omfattning under stora delar av året.

Av till överklagandet bifogade solstudier konstaterar han att den skuggning

som skulle uppstå vid ett uppförande av den tilltänkta komplementbyggnaden, med den av sökanden förordade storleken och placeringen, skulle medföra mycket långtgående konsekvenser för honom i form av försämrade boendemiljö inomhus, minskade möjligheter till odling i växthuset samt försämrade möjligheter till rekreation på uteplatsen i allmänhet och på solterrassen i synnerhet. Därtill framgår av till överklagandet fogade handlingar att sökanden har en tämligen stor fastighet på vilken ett stort antal alternativa placeringar av byggnaden med bibehållen storlek och utformning i övrigt är möjliga utan att han orsakas olägenheter i form av skuggning.

Byggnadens placering medför betydande olägenhet

Enligt 2 kap. 9 § plan och bygglagen (2010:900), PBL, får lokalisering av byggnadsverk inte ske så att byggnadsverket kan medföra en betydande olägenhet. Av rättsfallet RÅ 1991 ref. 46 framgår att bedömningen av om en betydande olägenhet föreligger, ska göras mot bakgrund av samtliga föreliggande omständigheter, inklusive läge och användningssätt. Av rättsfallet följer vidare att omgivningskravet i 2 kap. 9 § PBL påverkar den byggrätt som enligt detaljplanen är förknippad med en viss fastighet på så sätt att en byggnad, om olika placeringar är möjliga, ska placeras så att den inte förorsakar betydande olägenheter för grannar till fastigheten. Vidare framgår av avgörandet MÖD 2015:44 att när möjligheterna till alternativa placeringar är små, medan en alternativ utformning av byggnaden kan leda till att en betydande olägenhet upphör att vara betydande, ska bygglov inte beviljas för en utformning som medför betydande olägenhet.

Utifrån vad som anförts ovan framgår att den tilltänkta byggnaden kommer att orsaka betydligt mer skuggbildning på hans fastighet än vad befintlig byggnad gör samt att detta kommer att påverka möjligheter till odling i växthuset, rekreation på solterrassen och ljusinsläpp till bostadshuset. Den tilltänkta byggnaden medför därigenom en betydande olägenhet. Med hänsyn till den stora mängd alternativ avseende placering och utformning av byggnaden som finns, vilka inte medför en sådan olägenhet, ska bygglov i enlighet med det ovan sagda inte beviljas.

Byggnadens placering medför i vart fall men enligt 39 § byggnadsstadgan

Det kan konstateras att länsstyrelsen först prövat frågan om huruvida men enligt 39 § byggnadsstadgan förelegat. Länsstyrelsen uttalar i sitt beslut bland annat följande: "Såvitt avser specifikt bedömningen kring men för granne noterar länsstyrelsen att klagandens invändning om olägenheter avser inte placeringen som sådan utan höjden, och själva placeringsfrågan medför då inte någon olägenhet eller några men".

Länsstyrelsens resonemang är ytterst svårbegripligt. Bedömningen av huruvida placeringen utgör en olägenhet eller inte, måste rimligen göras utifrån den byggnad som ska placeras. Att särskilja höjdfrågan från placeringsfrågan låter sig inte göras. Om den tilltänkta byggnaden till följd av sin höjd medför en olägenhet på den aktuella platsen, medför placeringen en olägenhet. Efter att länsstyrelsen funnit att 39 § byggnadsstadgan inte utgör hinder mot placeringen, har den prövat huruvida placeringen medför en betydande olägenhet enligt PBL. Därvid uttalas bland annat följande, beträffande de skuggeffekter som klaganden har redogjort för. "Länsstyrelsen betvivlar inte att detta kan komma att innebära olägenheter för klaganden, men för att det ska anses gå utöver vad man i ett så intimt bostadsområde som det aktuella ska behöva tåla och som ska kunna utgöra hinder mot bygglov fordras att det handlar om olägenheter som är betydande."

Länsstyrelsen har alltså funnit att den aktuella placeringen av byggnaden medför olägenheter, som den dock inte anser vara betydande. Så som länsstyrelsen själv uttalar i sitt beslut är emellertid redan sådana, icke betydande, olägenheter tillräckliga för att det ska anses föreligga men enligt 39 § byggnadsstadgan (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 18 september 2012 i mål P 2693-12). Av det nu sagda följer att den tilltänkta byggnadens placering under alla omständigheter medför men enligt 39 § byggnadsstadgan, varför bygglov inte ska beviljas.

Särskilda skäl enligt 39 § byggnadsstadgan föreligger inte

Även för det fall att rätten skulle finna att den tilltänkta byggnaden inte medför men för klaganden i 39 § 3 st. byggnadsstadgans mening, krävs alltjämt enligt samma stycke att särskilda skäl föreligger för att placera byggnaden närmare än 4,5 meter

från tomtgränsen. Nämnden, vars bedömning godtagits av länsstyrelsen, har som särskilda skäl för undantag anført det rör sig om en ersättningsbyggnad, att byggnadens placering utgör en del av en kulturhistorisk bebyggelse samt att bebyggelsemönstret för de närmsta fastigheterna bedöms vara en samlad bebyggelse.

Av Mark- och miljööverdomstolens dom den 20 januari 2016 i mål P 5529-15 framgår att 39 § byggnadsstadgan med hänsyn till att den utgör en undantagsbestämmelse, ska tolkas restriktivt. Som exempel på tillfällen när särskilda skäl kan anses föreligga, nämner domstolen situationen att det inte är möjligt att uppföra byggnaden på en annan ändamålsenlig plats på fastigheten. Såsom ovan anförts framgår det att det finns flera tänkbara alternativa placeringar för den tilltänkta byggnaden. Det framgår dessutom att sådana alternativa placeringar kan ske även med bibehållande av ett samlat bebyggelsemönster och med hänsyn tagen till det kulturhistoriska bebyggelsemönstret.

Av det ovan sagda framgår att det under alla omständigheter inte föreligger särskilda skäl för att medge undantag från kravet enligt 39 § byggnadsstadgan på att byggnaden inte får placeras närmare än 4,5 meter från tomtgränsen. Ansökan om bygglov ska därför avslås.

Miljö- och byggnadsnämnden i Kävlinge kommun vidhåller sitt beslut och har inga ytterligare synpunkter att anföra i målet.

MK bestrider, som hon får förstås, bifall till FC överklagande. Hon anför till stöd för sin inställning bland annat följande.

Det av Kävlinge kommun beviljade bygglovet avser ersättning av en befintlig komplementbyggnad och är planenligt. Länsstyrelsen gör samma bedömning i sitt avslag av FC överklagan.

Klagandes överklagan baseras på en solstudie som hon anser har flera brister.

1. Inte på någon ritning eller skiss anger klaganden några höjdmått på byggnaderna. Men i klagandens bilaga I påstås felaktigt att den nya byggnaden blir 1,3 meter högre än befintlig byggnad. Befintlig byggnad är 4,15 meter (mätt på plats) och den nya byggnaden är enligt ritning 5,20 meter - alltså 1,05 meter högre än befintlig byggnad. Solstudien tycks vara felaktigt baserad på en kommande byggnad som är 25 cm högre än enligt ritning.
2. Klagande har helt bortsett från att hans mark är högre belägen än vår, i synnerhet södra delen av tomten och vid terrassen. Där är en nivåskillnad på 29 cm mellan klagandens terrass norr om planket och vår tomt söder om planket. Punkterna 1 och 2 sammantagna ger ett ”höjdfel” på 54 cm, vilket innebär att klagandens solstudie är felaktig.
3. På en i till klagandes överklagande bifogad bilaga är befintlig byggnad felaktigt återgiven. Den felaktigt för låga byggnaden ger i solstudien ett felaktigt intryck av mer sol idag och mer skugga från den planerade nya byggnaden, som dessutom anges till 1,30 meter högre än dagens, istället för 1,05 meter.
4. Solstudien talar i svepande ordalag om ”ökad skugga” och ”antal dagar”. Förtydligas bör att skuggan från deras planerade byggnad ökar vid viss tid på dagen under en begränsad del av året. Inget nämns om klagandens eget garage som samtliga förmiddagar, oavsett tid på året, skuggar terrassen. Inget nämns heller om grannen i västers garage som senare på dagen skuggar terrassen.
5. Slutligen vill hon återigen påpeka att man inte kan ha för stora förhoppningar om oinskränkt solinsläpp året runt på en plats belägen i direkt anslutning till sin tomts södra gräns, omgärdad av byggnader och plank i såväl öster, söder som väster. Det går inte heller att förbjuda skugga från grannars träd och buskar. Terrassens yta utgör ca 17 m² av hela klagandes tomt.

FC har beretts tillfälle att yttra sig över MK samt nämndens respektive yttranden, och anför i samband därmed bland annat följande.

Han har i samband med att sökanden efterfrågade hans samtycke till byggnationen av henne fått uppgiften att nuvarande byggnad är 3,9 meter hög. Därför har detta mått använts i solstudien. Beträffande höjden på den tilltänkta byggnaden, 5,2 meter, så är den hämtad utifrån en mätning av bygglovsritningen. Beträffande den mätning av höjdskillnad som sökanden hänvisar till, ska påpekas att det finns tämligen stora variationer i markhöjden längs gränsen mellan de bägge tomterna. På den plats där sökanden påstår att skillnaden uppgår till 29 cm har han vid kontrollmätning endast kunnat uppmäta en skillnad på 22 cm. Vid mätningar på andra platser längs tomtgränsen har skillnader på mellan 7 och 25 cm kunnat observeras. Att, så som sökanden gjort, hänvisa till en enskild mätpunkt, ger därför inte en rättvisande bild.

I anledning av de ovanstående nya uppgifterna från sökanden samt i syfte att få fram en mer rättvisande bild än vad som kan erhållas genom en enskild mätpunkt och med en i förhållande till den verkliga topografin på platsen missvisande mätmetod, har han gjort kontrollmätningar av solstudiens skuggbilder avseende befintlig byggnad och därvid kunnat konstatera att det föreligger vissa diskrepanser mellan studien och verkligheten. Han har därför i samråd med den arkitekt som varit behjälplig med ursprungliga solstudien tagit fram en uppdaterad version, vilken har bifogats yttrandet. Under arbetets gång har studien löpande kalibrerats genom att han mätt verklig skugga från befintlig byggnad och jämfört med solstudien. Efter flertalet kontrollmätningar är studien mycket väl överensstämmande med verkligheten, vilket framgår av till yttrandet bifogat kalibreringsmaterial. Beträffande höjden på den tilltänkta byggnaden, kan konstateras att sökanden i ritningen inte specificerat höjden på byggnadens bottenplatta. Med hänsyn härtill och den ovan nämnda skiftande höjdskillnaden som finns mellan tomterna, har den tilltänkta byggnadens höjd i den uppdaterade solstudien upptagits till 5,1 meter. Även i uppdaterad version framgår det av studien att den tilltänkta byggnaden kommer att medföra mycket stora olägenheter i form av skuggning på hans fastighet, vilket inverkar negativt på möjligheterna att nyttja solterrassen och växthuset.

Med hänsyn till nämnda skuggeffekter medför den tilltänkta byggnaden alltjämt en betydande olägenhet för honom. På tidigare anförda grunder ska ansökan om bygglov därför avslås.

MK har yttrat sig över FC yttrande, och anför i huvudsak följande.

”Solterrass i lä” – läge och avgränsning

Klaganden väljer att referera till en yta på cirka 15 m² utav tomtens totala yta utmed dess sydliga gräns. Denna yta ligger omgärdad av byggnader i öster, söder och väster, därtill plank i söder och väster. Plank och byggnader erbjuder bra vindskydd, men därmed också mindre sol. Att placera en solterrass i ett sådant läge och förvänta sig sol, helst hela året, är helt ologiskt.

Klagandens ordval

I bilaga 3 står ”... 58 dagar per helår som solterrassen i lä läggs i total skugga” och i bilaga 4 ”... 56 dagar mer per år så elimineras odlings- och skördemöjligheter i växthuset” (med hänvisning till 17/10 – 19/11). Orden ”total” och ”elimineras” utgör grova överdrifter; *under viss del av dagen* stämmer bättre överens med verkligheten. Att ensidigt peka skugga från en av byggnaderna och konsekvent utesluta andra, ger en skev bild av faktiska förhållanden. Om klagandens eget garage i öster som skuggar terrassen fram till lunch, året om, nämns ingenting.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen prövar överklagandet med utgångspunkt i den ordning vilken klaganden FC har angett grunderna för detsamma.

Beträffande huruvida byggnadsverkets tilltänkta placering kan anses medföra betydande olägenhet i enlighet med 2 kap. 9 § PBL

FC har anfört att den tilltänkta byggnaden kommer att orsaka betydligt mer skuggbildning på dennes fastighet än vad befintlig byggnad gör, och

att den tilltänkta byggnaden därmed medför en betydande olägenhet för honom. Med hänsyn till den stora mängd alternativ avseende placering och utformning av byggnaden som finns, vilka inte medför en sådan olägenhet, anser klaganden att bygglov för den i målet aktuella åtgärden inte ska beviljas.

Frågan i denna del är således huruvida den sökta byggnationen utgör en betydande olägenhet för klaganden i egenskap av byggherrens granne. Ett förhållande som därvid ska beaktas är om klaganden drabbas av skymd sikt eller sämre ljusförhållanden. Det framgår av förarbetena till plan- och bygglagen att begränsningar som följer av kravet på hänsyn till sikt- och ljusförhållanden i ett tätbebyggt område normalt bör framgå av en detaljplan. Vid bedömningen av vad som i det enskilda fallet är att betrakta som betydande olägenhet för omgivningen måste även beaktas områdets karaktär och förhållandena på orten (se prop. 1985/86:1 s. 484).

Den i målet rubricerade fastigheten ligger inom område som omfattas av en stadsplan från 1973, vilken enligt tillämpliga övergångsbestämmelser numera gäller som detaljplan. För fastigheten gäller beteckningen BFI vilket innebär bland annat följande. Området får användas endast för bostadsändamål och, där så prövas lämpligt, för handels- och hantverksändamål. Hus ska uppföras fristående. Byggnad får dock uppföras i gräns mot granntomt där detta prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret. Högst en fjärdedel av tomten får bebyggas. Byggnadsnämnden får dock medge att större del bebyggs där så prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret. En byggnad får uppföras med högst en våning och inte till större höjd än 3,5 meter. Dess minsta avstånd till tomtgräns regleras inte i planen.

Vid avvägningen mellan två enskilda intressen i form av intresset av att bebygga en fastighet med garage och uterum respektive ett påtalat behov av att bibehålla tillräckligt dagsljusinsläpp i en central del av grannbostaden, fann Mark- och miljööverdomstolen att en byggnation i enlighet med ansökan väsentligen skulle hindra ljusinsläpp till köket i grannbostaden vilken därmed ansågs innebära en

betydande olägenhet. Följaktligen fick intresset för byggnation i anledning därav ge vika för intresset av bibehållande av ljusinsläpp i grannbostaden (MÖD 2012:16).

Vid en samlad bedömning i nu aktuellt mål finner mark- och miljödomstolen inte, mot bakgrund av vad som framgår av den såsom detaljplan tillämpliga stadsplanen för området beträffande områdets karaktär och förhållandena på orten samt den ökade skuggbildning som den sökta byggnationen kan ge upphov till, att vare sig placeringen eller utformningen av det byggnadsverk överklagade bygglovet avser är sådana att de kan anses medföra en *betydande* olägenhet. Överklagandet kan enligt mark- och miljödomstolen därför inte vinna bifall på denna grund.

Beträffande särskilda skäl respektive men enligt 39 § byggnadsstadgan

Enligt punkten 5 i övergångsbestämmelserna till PBL ska stadsplaner, som den 1 maj 2011 enligt 17 kap. 4 § i den upphävda plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, ska anses ha antagits med stöd av ÄPBL, även i fortsättningen anses ha antagits med stöd av ÄPBL. Av övergångsbestämmelsen framgår också att bestämmelserna i 17 kap. 4 § sista stycket ÄPBL fortfarande gäller för sådana planer.

Av 17 kap. 4 § sista stycket ÄPBL framgår att, om inte annat är föreskrivet i stadsplanen, ska 39 § i den tidigare gällande byggnadsstadgan (1959:612), BS, tillämpas som bestämmelse i planen. Enligt 39 § BS får byggnad inte placeras på mindre avstånd från tomtgränsen än 4,5 meter. Om det är påkallat av särskilda skäl och kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras, får byggnadsnämnden dock medge undantag från bestämmelsen.

Den tänkta placeringen av den i målet aktuella komplementbyggnaden strider därför mot gällande detaljplan, för det fall det inte föreligger sådana särskilda skäl som föranleder ett undantag från avståndsregeln, samt att det, för såvitt nu är av intresse, kan ske utan men för granne (39 § tredje stycket BS).

Bedömningen av om det finns särskilda skäl enligt 39 § tredje stycket BS får ske utifrån omständigheterna i det enskilda fallet. Mot bakgrund av områdets kulturhistoriska karaktär, bebyggelsemönstret för närbelägna fastigheters komplementbyggnader samt det faktum att fråga är om ersättningsbyggnad för befintlig byggnad med samma placering, finner mark- och miljödomstolen att det i och för sig föreligger sådana omständigheter som kan anses utgöra särskilda skäl för att medge undantag från avståndsregeln och medge att ersättningsbyggnaden placeras 0,8 m från tomtgräns. Därutöver kan i sammanhanget beaktas att byggnad får uppföras i gräns mot granntomt under vissa förhållanden enligt för området gällande detaljplan, samt att den tilltänkta placeringen av aktuell komplementbyggnad befinner sig mycket nära en placering av nämnda slag.

Emellertid ska därutöver beaktas om ett undantag kan ske utan men för granne. Begreppet *men* kan inte jämföras med *betydande* olägenhet, utan utgör snarare en olägenhet vilken inte är betydande (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 18 september 2012 i mål P 2693-12). Sålunda torde det vara tillräckligt att det föreligger olägenheter vilka inte är betydande för att men enligt 39 § BS ska anses vara för handen. Enligt mark- och miljödomstolen innebär, i likhet med vad länsstyrelsen har funnit, ett genomförande av den lovsökta åtgärden i vart fall sådana olägenheter för klaganden i form av ökad skuggbildning vilka är att jämföras med men enligt nämnda bestämmelse. Den sökta åtgärden är således planstridig.

Trots att den sökta åtgärden strider mot gällande plan, kan bygglov enligt 9 kap. 31 b § punkten 1 p PBL ändå lämnas, om åtgärden innebär en liten avvikelse från planen och om avvikelsen är förenlig med planens syfte. I bedömningen av om avvikelsen ska anses vara liten kan hänsyn inte tas till att gällande plan kan uppfattas som gammal och inaktuell (se MÖD 2012:43).

I nu aktuellt fall kommer ersättningsbyggnaden med huvuddelen av dess långsida att placeras 0,8 meter från tomtgräns och grannens bostadshus (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom 2012-09-18 i mål nr P 2693-12). Därutöver kommer den

aktuella byggnadens höjd enligt bygglovshandlingarna att överstiga den befintliga byggnadens höjd med drygt en meter. Åtgärden kan därutöver tänkas ha en prejudicerande verkan för aktuellt område för det fall den medges (se bl.a. RÅ 1990 ref. 53 I och Mark- och miljööverdomstolens dom 2012-05-31 i mål nr P 1119-12).

Mark- och miljödomstolen finner mot bakgrund härav att den aktuella åtgärden inte kan anses utgöra en med den för området gällande detaljplanen förenlig liten avvikelse. Bygglovets ska således upphävas.

Sammanfattning

Sammanfattningsvis finner mark- och miljödomstolen att det saknas förutsättningar för att meddela bygglov för den åtgärd för vilken bygglov söks på rubricerad fastighet. Nämndens beslut såvitt avser beviljande av bygglov för komplementbyggnad på aktuell fastighet ska därför upphävas.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 25 september 2017.

Urban Lund

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Urban Lund, ordförande, och tekniska rådet Mårten Dunér (skiljaktig mening se följande sida). Föredragande har varit beredningsjuristen Marcus Norlin.

SKILJAKTIG MENING

Tekniska rådet Mårten Dunér är skiljaktig och anför följande.

Jag finner att länsstyrelsen gjort en rimlig bedömning av förutsättningarna för att bevilja bygglov.

Liksom länsstyrelsen finner jag att det föreligger särskilda skäl för att bevilja dispens för en placering i tomtgräns enligt 39 § BS, då byggnationen till större delen ersätter en befintlig byggnad, att den inte medför någon betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § PBL och inte heller kan anses utgöra men enligt vad som avses i BS.

Till länsstyrelsens bedömning kan fogas att en placering enligt det givna bygglovet får anses mer i överensstämmelse med det på platsen förekommande byggnadsskicket än de alternativ som förekommer i handlingarna. En placering enligt det givna bygglovet medför därmed ett bättre hänsynstagande till befintligt byggnadsskick, samt stad- och landskapsbild liksom kulturvärden på platsen enligt 2 kap. 6 § 1 p. PBL, liksom det till skillnad mot andra placeringar inte riskerar att medföra en förvanskning de historiska, kulturhistoriska och miljömässiga värdena enligt 8 kap. 13 § PBL. Det saknas därmed i realiteten alternativa placeringar till byggnationen.

Med anledning av ovanstående finner jag, till skillnad mot rättens ordförande, att länsstyrelsen har gjort en korrekt prövning när man avslag överklagandet. Bygglovet bör därför beviljas.

Mårten Dunér, tekniskt råd.