



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060208

DOM
2019-08-29
Stockholm

Mål nr
P 10881-18

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Mark- och miljödomstolen, Nacka tingsrätts dom 2018-10-29 i mål P 1364-18, se bilaga A

PARTER

Klagande

Peter Gabrielsson
Handelsvägen 57
122 38 Enskede

Motpart

1. Tippi Engström
Handelsvägen 55
122 38 Enskede

2. Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun
Box 8314
104 20 Stockholm

SAKEN

Bygglov för komplementbyggnad på fastigheten Champinjonen 6 i Stockholms kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen stadsbyggnadsnämndens beslut att bevilja bygglov för uppförande av garage.

Dok.Id 1527685

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

Expeditionstid
måndag – fredag
09:00–16:30

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Peter Gabrielsson har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska fastställa stadsbyggnadsnämndens beslut att bevilja honom bygglov.

Tippi Engström har motsatt sig att mark- och miljödomstolens dom ändras.

Stadsbyggnadsnämnden har anfört att det beslut som fattats av nämnden ska gälla.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Parterna har i huvudsak anfört i överensstämmelse med vad som har redovisats i underinstansernas avgöranden. Peter Gabrielsson har tillagt att garaget knappast kommer att vara synligt från grannens fastighet och att det inte kan utgöra någon olägenhet för henne.

Mark- och miljööverdomstolen har hållit syn. Utredningen i övrigt är här densamma som i mark- och miljödomstolen.

Som mark- och miljödomstolen har konstaterat så strider den önskade placeringen av garaget mot bestämmelsen i § 7 i den gällande stadsplanen. I frågan om garaget ändå kan tillåtas med stöd av planens undantagsbestämmelse i § 13 gör Mark- och miljööverdomstolen följande bedömning.

Enligt undantagsbestämmelsen kan vissa smärre gårdsbyggnader som inte är avsedda för bostadsändamål få uppföras om det kan ske utan olägenhet. Stadsbyggnadsnämnden har uppgett att garage omfattas av bestämmelsen och när det gäller olägenhetsbedömningen att på en byggnad som ligger en meter från tomtgräns kan underhållsarbete utföras från den egna fastigheten.

Vid syn har domstolen kunnat konstatera att garaget, som enligt ansökan ska bli väsentligt lägre än huvudbyggnaden på Peter Gabrielssons fastighet, endast i begränsad

omfattning kan antas komma att försämlra rådande sikt- och ljusförhållanden på Tippi Engströms fastighet.

Mark- och miljööverdomstolen anser vid en samlad bedömning att uppförandet av garagebyggnaden inte kan anses innebära någon egentlig olägenhet. På av länsstyrelsen i övrigt redovisade skäl ska åtgärden därför tillåtas.

Mark- och miljödomstolens dom ska alltså ändras på så sätt att Peter Gabrielsson beviljas bygglov i enlighet med vad stadsbyggnadsnämnden beslutade den 24 oktober 2017.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga B

Överklagande senast den 2019-

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Anna Tiberg och Lars Olsson, referent, tekniska rådet Börje Nordström samt tf. hovrättsassessorn Liisa Seim Sehr.

Föredragande har varit Ote Dunér.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2018-10-29
meddelad i
Nacka

Mål nr P 1364-18

PARTER

Klagande

Tippi Engström
Handelsvägen 55
122 38 Enskede

Motparter

1. Peter Gabrielsson
Handelsvägen 57
122 38 Enskede

2. Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun
Box 8314
104 20 Stockholm

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut den 24 januari 2018 i ärende
nr 403-49750-2017, se [bilaga 1](#)

SAKEN

Bygglov för komplementbyggnad på fastigheten Stockholm Champinjonen 6

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen avslår yrkandet om syn.
 2. Med ändring av Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut upphäver mark- och miljödomstolen Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommuns beslut, dnr 2017-05020-575, och avslår bygglovsansökan.
-

BAKGRUND

Stockholms stadsbyggnadsnämnd (nämnden) beslutade den 24 oktober 2017 att bevilja bygglov för nybyggnad av en komplementbyggnad (garage) med en byggnadsarea på cirka 30 kvadratmeter på fastigheten Champinjonen 6 i Stockholms kommun. Tippi Engström överklagade nämndens beslut. Länsstyrelsen i Stockholms län avslog överklagandet den 24 januari 2018. Tippi Engström har överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

Tippi Engström har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva länsstyrelsens beslut. Vidare har hon begärt att syn ska hållas. Till stöd för sin talan har hon i huvudsak uppgett följande. Enligt ritningar kommer garaget att bli fyra meter högt, till skillnad från tre meter som framgår av länsstyrelsens beslut. Vidare kommer garaget att hamna fem meter från hennes vardagsrumsfönster. På ritningen slutar takfoten femtio centimeter från tomtgränsen. Om garaget ges den höjd och placering som angetts kommer det bli som att stirra in i en brandvägg, detta eftersom hennes vardagsrumsfönster är 3,3 meter i överkant.

Garaget kommer inte heller att smälta in i miljön. På hennes sida av gatan i kvarteret finns det åtta snarlika enplansvillor, varav endast två av husen har garage. Det nu aktuella garaget skulle bli dubbelt så högt som de två andra garagen. I detaljplanen anges ”liten trädgårdspaviljong”. Om avsikten hade varit ”stort garage” skulle det ha angetts i detaljplanen. Syn behövs för att visa hur det ser ut från hennes vardagsrumsfönster.

Till stöd för sin talan har Tippi Engström gett in fotografier från närområdet samt fotografi där det planerade garaget är inritat.

Peter Gabrielsson har uppgivit att han inte vill anföra något ytterligare i målet.

Nämnden vidhåller sitt beslut.

DOMSKÄL

Med hänsyn till tillgängliga fotografier och övrigt utredning i målet finner domstolen syn inte behöver hållas i målet.

Tillämpliga bestämmelser redovisas i länsstyrelsens beslut.

Det aktuella garaget ska enligt ansökan placeras en meter från tomtgränsen. Detta strider mot bestämmelsen i § 7 i den gällande stadsplanen, enligt vilken avståndet ska vara minst fyra och en halv meter.

Frågan i målet är om åtgärden ändå kan tillåtas med stöd av undantagsbestämmelsen i § 13 stadsplanen, vilket förutsätter att placeringen inte medför någon olägenhet. Med hänsyn till att det aktuella garaget har en relativt stor volym, placeras nära gränsen mot Tippi Engströms fastighet samt påverkar sikt- och ljusförhållandena på hennes fastighet finner mark- och miljödomstolen att den aktuella placeringen medför olägenheter för henne. Det saknas därmed förutsättningar att tillåta åtgärden med stöd av § 13 i stadsplanen.

Nästa fråga som domstolen har att ta ställning till är om åtgärden kan anses utgöra en sådan liten avvikelse som kan godtas med stöd av 9 kap. 31 b § PBL. Domstolen noterar att den avsedda placeringen innebär att garagebyggnadens åtta och en halv meter långa sida i sin helhet kommer att vara en meter från tomtgränsen, det vill säga tre och en halv meter för nära gränsen. Denna diskrepans kan enligt domstolen inte godtas som en liten avvikelse med stöd av 9 kap. 31 b § PBL, i synnerhet som underinstanserna redan tillämpat den bestämmelsen för att godta en avvikelse avseende garagets storlek. Det saknas därmed förutsättningar att ge bygglov för garaget. Med ändring av länsstyrelsens beslut, ska därför nämndens beslut att meddela bygglov upphävas.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (MMD-02)

Överklagande senast den 19 november 2018. Prövningstillstånd krävs.

Björn Räftegård

Ewa Andrén Holst

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Björn Räftegård, ordförande, och tekniska rådet Ewa Andrén Holst. Föredragande har varit beredningsjuristen Charlotte Rehbäck.



**Länsstyrelsen
Stockholm**

Enheten för överklaganden och juridiskt stöd
Ulrika Alvinger

BESLUT

Datum
2018-01-24

Beteckning
403-49750-2017

NACKA TINGSRÄTT
Avdelning 3

INKOM: 2018-03-02
MÅLNR: P 1364-18
AKTBIL: 4

Tippi Engström
Handelsvägen 55
122 38 Enskede

Överklagande av beslut om bygglov för uppförande av komplementbyggnad på fastigheten Champinjonen 6, Stockholms kommun

Beslut

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Bakgrund

Stockholms stadsbyggnadsnämnd (nämnden) beslutade den 24 oktober 2017, dnr 2017-05020-575, att med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL, bevilja bygglov för nybyggnad av en komplementbyggnad (garage) med en byggnadsarea (BYA) om ca 30 kvm på fastigheten Champinjonen 6 i kommunen. Som villkor beslutades enligt 9 kap. 40 § PBL att garagets fasad ska utföras lika befintlig fasad beträffande material, detaljutförande och kulör. Som skäl för beslutet angavs bl.a. följande. Åtgärden avviker från detaljplanen eftersom fastigheten bebyggs till större andel än en femtedel, som detaljplanen anger. Avvikelsen är, enligt nämndens bedömning, av begränsad art i förhållande till största tillåtna BYA som är ca 168 kvm. Garaget överskrider detta med ca 11 kvm BYA. Vid bedömning av den aktuella åtgärden har förutsättningar på platsen samt lokala förhållanden beaktats. Garaget placeras linjerat med huvudbyggnaden, underordnas i skala och utformas i samma stil som huvudbyggnaden. Garaget är väl utformat och bidrar till en god färg-, form- och materialverkan. Byggnaden ingår i område med bebyggelse av särskilt kulturhistoriskt intresse. Ändringar och tillägg i bebyggelsen görs varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas enligt 2 kap. 6 § tredje stycket PBL. Garaget strider inte mot kraven på lämplig placering och utformning med hänsyn till stads- och landskapsbilden och ger en god helhetsverkan. Byggnaden har en lämplig utformning och placering med hänsyn till avfallshantering, trafik och omgivningsbuller. Åtgärden är placerad i en tätbebyggd kvartersstruktur där toleransnivån för bland annat insyn och ljusförhållanden bedöms vara något högre. Garaget är av ringa storlek och byggnadens fönster är i huvudsak placerade mot huvudbyggnaden på fastigheten Champinjonen 6. Därmed bedöms åtgärden sammantaget inte innebära någon betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § PBL. Nämnden bedömer att åtgärden även i övrigt uppfyller kraven i tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL.

Datum
2018-01-24

Beteckning
403-49750-2017

Tippi Engström (fastigheten Champinjonen 7) yrkar att nämndens beslut ska upphävas och anför bl.a. följande. Byggnadens avvikelse från detaljplanen uppgår enligt hennes beräkning till drygt 9 procent och kan inte anses som liten. Detaljplanens bestämmelse (§ 13) som kommunen hänvisar till avser smärre gårdsbyggnader såsom trädgårdspaviljonger och kan därför inte anses omfatta förrådsbyggnader på 30 kvm. Dessutom får enligt den aktuella bestämmelsen gårdsbyggnader uppföras om det kan ske "utan olägenhet". Det behöver inte vara fråga om en betydande olägenhet, som PBL annars föreskriver. Avvikelsen från detaljplanen är enligt hennes uppfattning för stor för att vara godtagbar och åtgärden innebär en sådan olägenhet såväl enligt PBL som enligt bestämmelsen i detaljplanen som inte kan anses godtagbar. Husen i området har fönster åt samma håll i syfte bl.a. att minimera insyn. Det är därför extra viktigt att respektera avståndet om 4,5 meter mellan byggnad och tomtgräns. Garaget bör istället placeras på sydvästsidan av huset, där byggnaden inte stör grannhuset eftersom huset inte har fönster åt det hållet. Förslaget innebär, på grund av byggnadens höjd i kombination med dess närhet till hennes hus, att både utsikten och ljusinsläppet blockeras helt. Vidare medför byggnationen att växterna längs tomtgränsen hamnar i norrläge. Till detta kommer störningar från ljus och ljud, då belysning utanpå den nya byggnaden skulle lysa in i hennes hus på grund av den oacceptabla närheten. Byggnationen skulle kraftigt försämra hennes boendemiljö och dessutom sänka värdet på hennes fastighet. Hon hänvisar bl.a. till Kamrarrätten i Jönköpings dom den 28 april 2004 i mål nr 3809-02. Hon bifogar kopior av fotografier.

Peter Gabrielsson har beretts tillfälle att yttra sig över överklagandet men har inte svarat.

Motivering

Länsstyrelsen gör följande bedömning

Fastigheten Champinjonen 6 omfattas av en detaljplan (stadsplan), fastställd den 24 november 1928. Fastigheten har beteckningen "Ö2" på plankartan. Enligt § 7 i planbestämmelserna ska byggnad, vars höjd inte överstiger fem (5) meter, förläggas på minst fyra och en halv (4,5) meters avstånd från grannes tomtgräns. Enligt § 13 får smärre gårdsbyggnader, såsom trädgårdspaviljonger och andra dylika, för bostadsändamål inte avsedda byggnader uppföras där byggnadsnämnden prövar sådant kunna medges utan olägenhet. Sådan byggnad får efter nämndens prövning förläggas på mindre avstånd från granntomt än vad i § 7 sagts.

Av 9 kap. 30 § PBL framgår att bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen, åtgärden inte strider mot detaljplanen och åtgärden uppfyller kraven i 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ och 8 kap. 1-3, 6, 7, 9-13, 17 och 18 §§ PBL.

Datum
2018-01-24

Beteckning
403-49750-2017

Enligt 9 kap. 31 b § PBL får bygglov ges trots att en åtgärd strider mot detaljplanen om avvikelserna är liten och förenlig med detaljplanens syfte.

Enligt 2 kap. 6 § första stycket PBL ska byggnadsverk utformas och placeras 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 tredje stycket i samma lagrum ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Av 2 kap. 9 § PBL framgår att lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk inte får ske så att den avsedda användningen av byggnadsverket kan medföra en sådan påverkan på omgivningen som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Enligt 8 kap. 1 § PBL ska en byggnad ha en god form-, färg- och materialverkan och vara lämplig för sitt ändamål.

Av 8 kap. 13 § PBL framgår att ett bebyggelseområde som är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt inte får förvanskas.

Vid prövning av frågor enligt plan- och bygglagen ska både allmänna och enskilda intressen beaktas (2 kap. 1 § PBL).

Länsstyrelsen gör följande bedömning

Länsstyrelsen kan endast pröva det som omfattas av det överklagade beslutet, dvs. om förutsättningar för sökt bygglov på fastigheten Champinjonen 6 föreligger utifrån ansökan och ingivna bygglovshandlingar. Länsstyrelsen kan således inte pröva en annan utformning eller placering av åtgärden.

Aktuell ansökan avser ett garage om ca 30 kvm BYA med en höjd om 3 meter. Åtgärden avviker enligt nämnden från detaljplanen genom att största tillåtna BYA (168 kvm) för fastigheten överskrids med ca 11 kvm (ca 6 procent). Länsstyrelsen finner lika med nämnden att avvikelserna kan betraktas som en sådan liten avvikelse som är förenlig med planens syfte och kan godtas enligt 9 kap. 31 b § PBL. Klaganden har anfört att sökt byggnad inte kan anses utgöra en sådan smärre gårdsbyggnad som avses i detaljplanen och att uppförandet av byggnaden en meter från gräns mot fastigheten Champinjonen 7 utgör en olägenhet för henne. Enligt Länsstyrelsens bedömning utgör sökt garage, som är underordnad huvudbyggnaden på fastigheten, en sådan smärre/mindre gårdsbyggnad som omfattas av bestämmelsen i § 13 i detaljplanen. Länsstyrelsen finner med hänsyn bland annat till att fråga är om ett tätbebyggt område där toleransnivån måste vara något högre än i andra områden och då garaget ligger på ett avstånd om ca 6 meter från huvudbyggnaden på fastigheten Champinjonen 7 att någon olägenhet för

Datum
2018-01-24

Beteckning
403-49750-2017

klaganden eller i övrigt inte kan uppkomma till följd av byggnadens placering. Något hinder mot förslaget i detta avseende föreligger således inte. Det kan konstateras att något fönster inte har planerats i fasaden som vetter mot fastigheten Champinjonen 7. Enligt Länsstyrelsens bedömning får åtgärden en utformning och placering på den avsedda marken som är lämplig med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Åtgärden är enligt Länsstyrelsen acceptabel ur ett varsamhetsperspektiv och medför inte någon förvanskning av bebyggelseområdet. Länsstyrelsen gör sammanfattningsvis bedömningen att åtgärden uppfyller kraven i tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL. Eftersom något annat hinder mot att bevilja sökt lov inte finns har nämnden haft fog för sitt beslut. Vad klaganden har anfört bland annat om försämrad utsikt och ljusinsläpp och vad som i övrigt har förekommit i ärendet medför vid den avvägning som ska ske inte en annan bedömning. Överklagandet ska således avslås.

Hur man överklagar

Beslutet kan överklagas hos Mark- och miljödomstolen, Nacka tingsrätt, enligt nedan.

Beslut i ärendet har fattats och godkänts digitalt av länsassessor Ulrika Alvinger.

Kopia:

Peter Gabrielsson, Handelsvägen 57, 122 38 Enskede
Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun, Box 8314, 104 20 Stockholm



Hur man överklagar

Dom i mark-och miljödomstol som andra instans

MMD-02

Vill du att domen ska ändras i någon del kan du överklaga. Här får du veta hur det går till.

Överklaga inom 3 veckor

Överklaga skriftligt inom 3 veckor från domens datum. Sista datum för överklagande finns på sista sidan i domen.

Så här gör du

1. Skriv mark- och miljödomstolens namn och målnummer.
2. Förklara varför du tycker att domen ska ändras. Tala om vilken ändring du vill ha och varför du tycker att Mark- och miljööverdomstolen ska ta upp ditt överklagande (läs mer om prövningstillstånd längre ner).
3. Tala om vilka bevis du vill hänvisa till. Förklara vad du vill visa med varje bevis. Skicka med skriftliga bevis som inte redan finns i målet.
4. Lämna namn och personnummer eller organisationsnummer.

Lämna aktuella och fullständiga uppgifter om var domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer.

Om du har ett ombud, lämna också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skriv under överklagandet själv eller låt ditt ombud göra det.

6. Skicka eller lämna in överklagandet till mark- och miljödomstolen. Du hittar adressen i domen.

Vad händer sedan?

Mark- och miljödomstolen kontrollerar att överklagandet kommit in i rätt tid. Har det kommit in för sent avvisar domstolen överklagandet. Det innebär att domen gäller.

Om överklagandet kommit in i tid, skickar mark- och miljödomstolen överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Mark- och miljööverdomstolen.

Har du tidigare fått brev genom förenklad delgivning, kan även Mark- och miljööverdomstolen skicka brev på detta sätt.

Prövningstillstånd i Mark- och miljööverdomstolen

När överklagandet kommer in till Mark- och miljööverdomstolen tar domstolen först ställning till om målet ska tas upp till prövning.

Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd i fyra olika fall.

- Domstolen bedömer att det finns anledning att tvivla på att mark- och miljödomstolen dömt rätt.
- Domstolen anser att det inte går att bedöma om mark- och miljödomstolen har dömt rätt utan att ta upp målet.

- Domstolen behöver ta upp målet för att ge andra domstolar vägledning i rättstillämpningen.
- Domstolen bedömer att det finns synnerliga skäl att ta upp målet av någon annan anledning.

Om du *inte* får prövningstillstånd gäller den överklagade domen. Därför är det viktigt att i överklagandet ta med allt du vill föra fram.

Vill du veta mer?

Ta kontakt med mark- och miljödomstolen om du har frågor. Adress och telefonnummer finns på första sidan i domen.

Mer information finns på www.domstol.se.