



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060208

DOM
2019-01-15
Stockholm

Mål nr
P 3634-18

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2018-03-22 i mål nr P 5478-17, se bilaga A

PARTER

Klagande

I K

Ombud: B H

Motpart

1. Stadsbyggnadsnämnden i Jönköpings kommun
551 89 Jönköping

2. H B

SAKEN

Bygglov för tillbyggnad av komplementbyggnad på fastigheten XX i Jönköpings kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Stadsbyggnadsnämndens i Jönköpings kommun beslut den 18 maj 2017 (dnr 2016-2432) att avslå ansökan om bygglov för tillbyggnad av komplementbyggnad.

Dok.Id 1440706

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
---	---	--	---------------------------------	---

BAKGRUND

Stadsbyggnadsnämnden i Jönköpings kommun (nämnden) beslutade den 18 maj 2017 att avslå H Bs ansökan om bygglov för tillbyggnad av komplementbyggnad på fastigheten XX i Jönköpings kommun. Nämndens beslut överklagades av H B till Länsstyrelsen i Jönköpings län. I beslut den 12 december 2017 konstaterade länsstyrelsen bl.a. att det fanns ett bygglov för komplementbyggnaden från 1989. Länsstyrelsen bedömde att inga hinder förelåg mot att bevilja bygglov för den sökta tillbyggnaden och återförvisade ärendet till nämnden för fortsatt handläggning. I K och A K, ägare till grannfastigheten XY överklagade länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen som avslog överklagandet.

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

I K har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, ska fastställa nämndens beslut att avslå ansökan om bygglov.

H B har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

Nämnden har vidhållit sitt beslut.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

I K har anfört i huvudsak följande: H B har under flera år byggt och rivit uthus placerade i tomtgräns. Detta ärende avser ett nybyggt hus och inte en tillbyggnad. Byggnaden har försetts med en trappa upp till den yta som avses bli en takterrass. De fönster byggnaden ska förses med kommer att leda till såväl besvärande insyn som ökad brandrisk.

Byggnaden är varken försedd med hängrännor eller stuprör och ger upphov till dagvattenproblem. Att det skulle finnas ett bygglov för den ursprungliga byggnaden

från 1989 förnekas av stadsbyggnadskontoret. Fastigheten XX är så pass stor att den nya byggnaden skulle kunna ha placerats mer än 4,5 meter från fastighetsgräns.

H B har anfört i huvudsak följande: Ansökan om bygglov avser en tillbyggnad och inte en ny komplementbyggnad. Väggar har bytts ut på grund av att möss bland annat ätit upp isoleringsmaterial. Byggnaden ger inte upphov till några dagvattenproblem för I K. En rivning av byggnaden skulle snarare öka den mängd vatten som rinner ned på dennes fastighet eftersom marken sluttar ned mot sjön. Byggnaden innebär ingen större risk ur brandsäkerhetssynpunkt än vad gäststugan på XY gör.

Nämnden har anfört att det inte finns något bygglov för komplementbyggnaden från 1989 och lämnat in ett utdrag ur fastighetsregistret för att visa detta.

H B har därefter bemött det som nämnden anfört och gett in kopior på beslut om avstyckning respektive byggnadslov på XX från 1968.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Den sökta åtgärden avser tillbyggnad av komplementbyggnad med cirka 14 kvm. Fastigheten ligger utanför område med detaljplan.

Länsstyrelsen har gjort bedömningen att det förhållandet att komplementbyggnaden ligger i tomtgräns inte i sig medför att tillbyggnaden är olämplig eftersom placeringen av gäststugan redan godkänts vid en tidigare bygglovsprövning 1989. Av handlingarna i målet framgår dock att det bygglov som meddelades 1989 avser nybyggnad av gäststuga på grannfastigheten XZ. Nämnden har i yttrande till Mark- och miljööverdomstolen uppgett att man i sin utredning av fastigheten XX inte funnit något stöd för att bygglov meddelades 1989. Detta har styrkts genom att nämnden gett in ett utdrag ur fastighetsregistret med historik från 1966 och framåt. Den kopia på beslut om byggnadslov från 1968 som H B gett in avser nybyggnad av fritidshus, dvs. huvudbyggnaden på XX.

Mark- och miljööverdomstolen instämmer i underinstansernas bedömning att den sökta åtgärden, som avser tillbyggnad av komplementbyggnad, utgör en bygglovspliktig åtgärd. Såvitt framkommit i målet finns inte något bygglov för komplementbyggnaden. Det har inte heller framkommit några andra omständigheter som tyder på att komplementbyggnaden är lagligen uppförd, t.ex. att det, vid tiden för uppförandet, skulle vara fråga om en bygglovsbefriad åtgärd. Att ett eventuellt ingripande avseende komplementbyggnaden inte längre skulle vara möjligt pga. preskriptionsbestämmelserna medför inte att bygglov för tillbyggnad av en sådan komplementbyggnad kan prövas utan att pröva om bygglov kan ges för hela byggnaden (RÅ 1995 ref. 42).

Under dessa förhållanden har det således inte varit möjligt att ge bygglov för den sökta åtgärden avseende tillbyggnad. Nämndens beslut att avslå ansökan om bygglov för tillbyggnad har därmed varit riktigt. Mark- och miljööverdomstolen finner därför att mark- och miljödomstolens dom ska ändras och nämndens beslut fastslås.

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

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

Föredragande har varit Ote Dunér.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen
3:3

DOM
2018-03-22
meddelad i
Växjö

Mål nr P 5478-17

PARTER

Klagande

1. A K

2. I K

Motparter

1. H B

2. Jönköpings kommun, Stadsbyggnadsnämnden
551 89 Jönköping

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens i Jönköpings län beslut från den 12 december 2017 i ärende nr 403-5521-2017, se bilaga 1

SAKEN

Bygglov för tillbyggnad av gäststuga med del av snickarbod på fastigheten XX Jönköpings kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 430145

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

BAKGRUND

Stadsbyggnadsnämnden i Jönköpings kommun (nämnden) beslutade den 18 maj 2017, § 302, att avslå ansökan om bygglov för tillbyggnad av gäststuga med del av snickarbod om ca 14 m² på fastigheten XX i Jönköpings kommun.

Nämndens beslut överklagades av H B till Länsstyrelsen i Jönköpings län (länsstyrelsen), som upphävde nämndens beslut och återförvisade ärendet till nämnden för fortsatt handläggning.

Länsstyrelsens beslut har nu överklagats till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

I K och A K (XY har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva länsstyrelsens beslut.

Till stöd för sin talan har de anfört i huvudsak följande. Fastigheten XX ingår i en liten bebyggelsegrupp om totalt ett tiotal byggnader vid Bjällebäckaviken vid sjön Bunnns nordvästra strand. De flesta byggnaderna ligger med direkt kontakt med stranden och sjön. XX ligger ensamt i en andra rad och för att förbättra utsikten mot sjön har fastighetsägaren vid flera tillfällen gått in på berörda grannfastigheter och sågat och klippt ner vegetation när ägarna inte varit hemma, inte blivit tillfrågade och inte heller lämnat något medgivande. Fastighetsägarens stora intresse av sjöutsikt är således påtagligt och väldokumenterat. Under flera år har fastighetsägaren rivit och byggt på uthus placerade i tomtgräns. Fastighetsägaren till XY har upplyst om bygglovsplikt och behov av nämndens prövning, dock utan resultat. Nya byggnader har uppförts i fastighetsgränsen både mot YX och XY. Av tre byggnader placerade utmed tomtgränserna har en större vinkelbyggnad om 22 m² rivits och en ny uppförts om ca 36 m². Detta framgår tydligt av tomtkartan daterad 11 november 2016. En ansökan om bygglov lämnades in, vilket avslogs av nämnden.

Det aktuella området omfattas inte av detaljplan men utgör sammanhållen bebyggelse. Då den nya byggnaden är ca 36 m² och placeras närmare fastighetsgräns än 4,5 meter är den bygglovpliktig. Enligt 9 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, krävs bygglov för nybyggnad även med hänvisning till 39 § byggnadsstadgan (1959:612).

Fastigheten XX är så stor, 1167 m², att den tillkommande byggnaden lätt kan placeras 4,5 meter från fastighetsgräns i enlighet med gällande regler. Det ska särskilt noteras att länsstyrelsens uppgift att det gäller tillbyggnad är fel då det är en nybyggnad samt uppgiften om att det finns ett tidigare bygglov från 1989 förnekas av stadsbyggnadskontoret. Placeringen har således inte prövats tidigare. De båda närmast berörda grannarna har båda motsatt sig att bygglov lämnas med hänvisning till utseende, placering, påverkan i landskapet, skötselproblem, insyn, dagvattenproblem och brandskydd. Länsstyrelsen har vid sitt besök på platsen konstaterat att takkonstruktionen skjuter ut över fastighetsgräns och till och med över grannens byggnad och att detta inte stämmer med inlämnade ritningar. Här förutsätter länsstyrelsen att kommunen i sin tillsynsverksamhet ska rätta till detta. Redovisade fönster i fastighetsgräns är till stor olägenhet och framförallt en stor brandrisk. En trappa upp till taket har utförts till en framtida takterrass. Detta har inte redovisats i de inlämnade ritningarna. För att undvika ytterligare framtida problem framstår det som uppenbart att byggnaderna inte ska placeras närmare fastighetsgräns än 4,5 meter.

De instämmer i nämndens bedömning att skäl för bygglov inte föreligger och att fastighetsägaren ska påföras föreslagen byggsanktionsavgift för de byggnader som uppförts utan erforderligt bygglov.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Frågan som domstolen har att ta ställning till är om det föreligger förutsättningar för att bevilja bygglov för tillbyggnad av gäststuga med del av snickarbod.

Ansökan avser en tillbyggnad av befintlig komplementbyggnad som är placerad i tomtgräns. Av handlingarna i målet framgår att tillbyggnaden redan är uppförd. Frågan om det till ansökan bifogade ritningarna följts eller inte är en tillsynsfråga som inte omfattas av domstolens prövning i nu aktuellt mål.

Mark- och miljödomstolen delar länsstyrelsens bedömning att den ansökta åtgärden inte innebär sådan olägenhet som avses i 2 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900) och att det således saknas hinder mot att bevilja bygglov i enlighet med ansökan. Vad klagandena har anfört föranleder ingen annan bedömning. Överklagandet ska således avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 12 april 2018.

Anders Enroth

Lars Fransson

I domstolens avgörande har deltagit f.d. rådmannen Anders Enroth, ordförande, och tekniska rådet Lars Fransson. Föredragande har varit beredningsjuristen Anna Fridh.