



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060103

DOM
2019-02-08
Stockholm

Mål nr
P 5464-18

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2018-05-18 i mål nr P 1502-18, se bilaga A

PARTER

Klagande
Kebina AB

Ombud: Jur.kand. F.H.

Motparter

1. Stadsbyggnadsnämnden i Vaxholms stad
2. G.D.

Ombud: Advokaten M.C.

SAKEN

Beslut om bygglov för bl.a. badhus på fastigheten XX i Vaxholms kommun

Dok.Id 1461321

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

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Stadsbyggnadsnämndens i Vaxholms stad beslut den 29 september 2017, SB § 210, dnr 2017:0507, i den del som gäller bygglov för vad som benämns ”nytt badhus” på primärkartan som hör till beslutet och avslår bygglovsansökan i den delen.

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Kebina AB (Kebina) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva bygglovets avseende den byggnad som benämns nytt badhus i bygglovsansökan.

G.D. har motsatt sig att mark- och miljööverdomstolens dom ändras.

Stadsbyggnadsnämnden i Vaxholms kommun (nämnden) har varken medgett eller motsatt sig Kebinas yrkande.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Kebina har vidhållit det som anförts i mark- och miljööverdomstolen med följande tillägg och förtydliganden:

Beslutet om bygglov bygger på en felaktig gränsdragning i Vaxholms kommuns primärkarta. Lantmäteriet har slagit ner nya gränsmarkeringar som markerar gränsen mellan XY och XX. Gränsmarkeringen innebär att badhuset kommer att placeras för nära gränsen till fastigheten XY i strid med gällande detaljplan. Fastighetsgränsen i den planritning som getts in av G.D. överensstämmer inte med den gräns som bestämdes i lantmäteriförrättningen vilket bl.a. framgår av att gränsens vinkel i jämförelse med stenvallen skiljer sig åt på kartorna. Badhusets placering i ritningen sammanfaller inte heller med placeringen i det beviljade bygglovets då avståndet till stenvallen är ca 50 cm mindre i ritningen jämfört med ritningen i bygglovets. Ett uppförande av badhuset strider därmed alltså mot detaljplanen.

G.D. har anförts i huvudsak följande:

Det stämmer att fastighetsgränsen förändrats något i och med lantmäteriets beslut om fastighetsbestämning. Av ingiven planritning framgår dock att badhuset kommer att placeras två meter från den nya tomtgränsen. Av ingiven utstakningsskiss som

upprättats av Stadsbyggnadsförvaltningen utvisas två stakkäppar som placerats två meter från tomtgränsen. Byggnaden kommer att uppföras minst två meter från gränsen.

Nämnden har anfört i huvudsak följande:

Beslutet om bygglov är korrekt utifrån de förutsättningar som rådde vid tidpunkten för beslutet. Att det inom ett nyligen detaljplanelagt område skulle råda osäkerhet om fastighetsgränserna är inget som kunde förutses vid lovprövningen. Om förutsättningarna för fastigheten nu ändrats kan det finnas skäl att ompröva beslutet om bygglov.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Lantmäteriet har genom fastighetsbestämning beslutat om fastighetsgränsens sträckning mellan XY och XX. Den sträckning som beslutades avviker från den som anges i handlingarna som hör till beslutet om bygglov. Domstolen kan därför utifrån bygglovshandlingarna inte bedöma om placeringen av komplementbyggnaden benämnd nytt badhus strider mot detaljplanens krav på minsta anstånd från tomtgräns. Beslutet om bygglov för nytt badhus ska därför upphävas och ansökan i denna del avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Claes-Göran Sundberg, tekniska rådet Börje Nordström, hovrättsrådet Ralf Järtelius och tf. hovrättsassessorn Lina Lundgren, referent.

Föredraganden har varit hovrättsfiskalen Emma Johnsson.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2018-05-18
meddelad i
Nacka strand

Mål nr P 1502-18

PARTER

Klagande
Kebina AB

Motparter
1. G.D.

Ombud: Advokaten M.C.

2. Stadsbyggnadsnämnden i Vaxholms kommun

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut den 31 januari 2018 i ärende nr 40321-43703-2017, se [bilaga 1](#)

SAKEN

Beslut om bygglov för bl.a badhus på fastigheten XX, Vaxholms kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet. Mark- och miljödomstolens beslut om inhibition från den 20 mars 2018 upphör därmed att gälla.

Dok.Id 541494

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1104 131 26 Nacka strand	Augustendalsvägen 20	08-561 656 30 E-post: mmd.nacka.avdelning3@dom.se www.nackatingsratt.domstol.se	08-561 657 99	måndag – fredag 08:00–16:30

BAKGRUND

Stadsbyggnadsnämnden i Vaxholms stad (nämnden) beviljade, i beslut den 29 september 2017, rivningslov för rivning av komplementbyggnad, bygglov för nybyggnad av två komplementbyggnader samt tillbyggnad av badhus med en s.k. badsump på fastigheten XX, Vaxholms kommun. Beslutet överklagades av Kebina AB (Kebina) till Länsstyrelsen i Stockholms län (länsstyrelsen) och yrkade att beslutet skulle upphävas i den del som benämns ”nytt badhus” på primärkartan som hör till bygglovet. Länsstyrelsen avslog överklagandet.

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

YRKANDEN M.M.

Kebina har yrkat att nämndens beslut om bygglov upphävs vad avser byggnaden som i bygglovshandlingen benämns som ”badhus”, alternativt att ärendet återförvisas till nämnden för erforderlig handläggning. Kebina har även yrkat inhibition.

Till stöd för sin talan har Kebina i huvudsak anfört följande. Beslutet om bygglov bygger på en felaktig gränsdragning i Vaxholm kommuns primärkarta. Det felaktiga kartunderlaget innebär att det nya badhuset är placerat mindre än en meter från fastighetsgräns mot grannfastigheten XY vilken ägs av bolaget. Gränsen mellan fastigheterna är, enligt de ursprungliga avstyckningskartorna från år 1902, lokaliserad i den befintliga stenmuren ca 5 meter öster om den gräns som anges på primärkartan i bygglovshandlingen. I tidigare gränsbestämningsförrättningar på Skarpö har gränserna överensstämt med ursprungliga staket eller murar vilket är sannolikt även i förevarande fall.

Kebina har inte beretts tillfälle att yttra sig över bygglovsansökan och har inte godkänt att byggnaden placeras närmare fastighetsgräns än vad detaljplanen medger. Fastighetsgränsen mellan XY och XX är ostridigt tvistig då G.D., tillika sökanden i det överklagade bygglovsärendet, själv har ansökt hos Lantmäterimyndigheten om fastighetsbestämning. Denna förrättning är

under handläggning och var inte avslutad vid tidpunkten för vare sig bygglovsbeslutet eller vid tidpunkten för länsstyrelsens beslut. Med hänsyn till att gränsen mellan XY och XX inte är fastslagen kan det beviljade bygglovets innebära att byggnaden planstridigt placeras för nära gränsen utan medgivande från Kebina.

Länsstyrelsen har angett att den pågående lantmäteriförrättningen avser fastighetsreglering, vilket inte är korrekt. Lantmäteriförrättningen avser fastighetsbestämning varvid det är uppenbart att gränsen är tvistig. Den enda lagligen bestämda gräns som finns är den som följer av ägostyckningskartan från 1902. Ingen förrättning som inneburit att gränserna har flyttats har skett sedan ägostyckningen 1902. Den ursprungliga kartan ska enligt fastighetsrättsliga principer därför äga företräde vid tolkning av gränser eftersom ändring av gränser enbart kan ske genom lantmäteriförrättning. Kommunala detaljplaner, plankartor eller andra kommunala kartor kan inte ändra fastighetsindelningen med bindande verkan. Eftersom det är uppenbart att kommunens kartunderlag inte korresponderar med ägostyckningskartan från år 1902 är det fel av länsstyrelsen att påstå att kommunens karta skulle utvisa en nu gällande fastighetsgräns. Muren uppförde sannolikt i samband med ägostyckningen 1902 i samband med att huvudbyggnaden på fastigheten XY uppfördes år 1903. Muren är sannolikt mer än 115 år gammal och representerar ett estetiskt, historiskt och kulturellt värde.

Kebina har givit in och åberopat handlingar rörande gränsbestämning år 1970 avseende vissa av gränserna till fastigheterna YY, YX och ZZ..

G.D. i huvudsak anfört följande. I likhet med länsstyrelsen kan han inte finna annat än att den nu gällande och korrekta fastighetsgränsen framgår av detaljplanekartan. Av denna följer att komplementbyggnaden är placerad ca 5,4 meter från fastighetsgränsen mot XY. Han bestrider att gränsen mellan fastigheterna enligt den gamla kartan från år 1902 skulle utvisa en annan tidigare fastighetsgräns än den nu gällande och som framgår av plankartan. På kartan från 1902 finns ingen mur och eftersom fastigheterna bebyggdes först senare finns

överhuvudtaget inga referenspunkter. Han har aldrig haft för avsikt att ansöka om fastighetsbestämning utan det har skett ett missförstånd mellan honom och hans arkitekt som har hanterat ärendet. Ansökan är inte bara uppenbart obehövlig utan även förenad med mycket lång handläggningstid som skulle innebära en stor olägenhet för honom. Ansökan om fastighetsbestämning har återkallats.

Mark- och miljödomstolen har i beslut den 20 mars 2018 meddelat inhibition i målet.

DOMSKÄL

Av handlingarna i målet framkommer att ägaren till fastigheten XX, G.D., den 30 juni 2017 till Lantmäteriet inkom med en ansökan om fastighetsbestämning av gränsen mellan XY och XX samt att han den 28 mars 2018 har återtagit ansökan.

Eftersom det inte längre pågår någon förrättning rörande fastighetsbestämning rörande gränsen mellan XY och XX är det inte ostridigt i målet att den aktuella gränsen är oklar. Det Kebina i övrigt har anfört till stöd för att gränsen, såsom den anges i gällande detaljplan och på den i ärendet framtagna primärkartan, inte stämmer överens med gällande fastighetsgräns utgör inte tillräckliga skäl för att bortse från gränsen enligt dessa kartor. Inte heller är det tillräckligt för att anse att gränsen är så oklar att målet av den anledningen bör återförvisas till nämnden för fortsatt utredning. Vid den fortsatta prövningen finns det alltså inte anledning att utgå från annat än de gränser som framgår av den gällande detaljplanen och primärkartan för XX upprättad av Stadsbyggnadsförvaltningen den 10 april 2017. Utifrån detta underlag framkommer inte annat än att den aktuella komplementbyggnaden är belägen mer än två meter från tomtgräns och därmed är planenlig. Mark- och miljödomstolen gör, även med beaktande av vad Kebina har anfört, inte någon annan bedömning än den länsstyrelsen gjort ifråga om det beviljade bygglovets förenlighet med detaljplanen och bestämmelserna i plan- och bygglagen. Kebinas överklagande ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 8 juni 2018.

Liselotte Rågmark

Jonas T Sandelius

I domstolens avgörande har deltagit chefsrådmannen Liselotte Rågmark, ordförande, och tekniska rådet Jonas T Sandelius. Föredragande har varit beredningsjuristen Jenny Nyström Ahlstrand.



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.