



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060107

DOM
2019-03-11
Stockholm

Mål nr
P 8169-18

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2018-08-09 i mål nr P 1658-18, se bilaga A

PARTER

Klagande

I.K

Motpart

1. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Karlskrona kommun

2. M.N.

3. M.N.

SAKEN

Bygglov för nybyggnad av förråd på XX i Karlskrona kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Karlskrona kommuns beslut den 22 november 2017 (BYGG.2017.3499.220) att meddela bygglov för nybyggnad av förråd på XX och avslår bygglovsansökan.

Dok.Id 1465850

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

I.K. har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska ändra mark- och miljödomstolens dom och avslå ansökan om bygglov.

M.N. och **M.N.** har motsatt sig ändring.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Karlskrona kommun har inte haft något att tillägga i målet.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

I.K. har vidhållit det hon tidigare anfört och tillagt följande: Intentionen med planen från 1920 var att kvarteren skulle omformas till så kallade storkvarter. Enligt planen ska bostadsbebyggelsen placeras ut mot gatan och vara sammanbyggd vid fastighetsgränserna medan förrådsbyggnader ska placeras inne i kvarteret. Planen har inte följts. Det senaste exemplet på det är det fristående bostadshuset på XX.

M.N. och **M.N.** har anfört detsamma som vid underinstanserna och tillagt att den gällande planen inte medger någon annan placering av förrådsbyggnaden på XX än vad som följer av bygglovet.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

En fråga i målet är om den planerade förrådsbyggnadens avstånd till gränsen mot XY är förenlig med gällande detaljplan.

Som mark- och miljödomstolen konstaterat omfattas den aktuella fastigheten av en stadsplan från 1920 som gäller som detaljplan. I planen föreskrivs inte något om minsta avstånd mellan byggnad på Svea 19 och gräns mot grannfastigheten. Därmed ska 39 § byggnadsstadgan (1959:612) tillämpas som bestämmelse i planen (se punkt 5

i övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen [2010:900], PBL, och 17 kap. 4 § sista stycket den äldre plan- och bygglagen [1987:10], ÄPBL).

I 39 § byggnadsstadgan föreskrivs bland annat att byggnad, som inte sammanbyggs eller kan förväntas komma att sammanbyggas med byggnad på granntomt, inte får placeras på mindre avstånd från gränsen mot granntomt än 4,5 meter. Undantag får dock göras om det är påkallat av särskilda skäl och det kan ske utan men för granne.

Av bygglovsritningarna framgår att förrådsbyggnaden ska placeras 1,05 meter från fastighetsgränsen till XY. Förrådsbyggnaden ska därmed inte sammanbyggas med byggnad på grannfastigheten och kan inte heller förväntas komma att göra det. Det innebär att förrådsbyggnaden inte får placeras på ett mindre avstånd till fastighetsgränsen än 4,5 meter. Av ritningarna framgår vidare att förrådsbyggnaden är 7,43 meter lång och ska placeras med hela sin längd mot den aktuella fastighetsgränsen. Bostadshuset på I.K.s XY är placerat i fastighetsgräns mot XX. Genom att köket i bostadshuset på XY har det enda fönstret placerat mot den planerade förrådsbyggnaden kommer åtgärden att minska ljusinsläppet till I.K.s kök. Enligt Mark- och miljööverdomstolen innebär det minskade ljusinsläppet ett sådant men för I.K. som medför att undantag från bestämmelsen om minsta avstånd från fastighetsgräns enligt 39 § byggnadsstadgan inte får göras. Den ansökta åtgärden avviker därmed från detaljplanen.

Frågan är då om åtgärden kan anses vara en sådan liten avvikelse från planen att bygglov ändå kan beviljas. Av bygglovsritningarna framgår att hela förrådsbyggnadens area på 22 m² ligger närmare fastighetsgränsen till Svea 13 än 4,5 meter. Mark- och miljööverdomstolen bedömer att förrådsbyggnadens placering inte är en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap. 31 b § PBL.

Mot denna bakgrund saknas förutsättningar för att ge bygglov för den sökta åtgärden. Mark- och miljödomstolens dom ska därför ändras på så sätt att nämndens beslut att bevilja bygglov ska upphävas och ansökan om bygglov avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Karin Wistrand, Birgitta Bylund Uddenfeldt, referent, och Li Brismo samt tekniska rådet Inga-Lill Segnestam.

Föredragande har varit Julia Nyberg.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2018-08-09
meddelad i
Växjö

Mål nr P 1658-18

KLAGANDE

1. M.N.

2. M.N.

MOTPART

1. I.K.

2. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Karlskrona kommun

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Blekinge läns beslut 2018-03-06 i ärende nr 403-5594-2017, se bilaga 1

SAKEN

Bygglov för nybyggnad av förråd på XX i Karlskrona kommun

DOMSLUT

Med ändring av Länsstyrelsens i Blekinge län beslut den 6 mars 2018, dnr 403-5594-2017, fastställer mark- och miljödomstolen Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens i Karlskrona kommun beslut den 22 november 2017, dnr BYGG.2017.3499.220, att bevilja bygglov för uppförande av förrådsbyggnad på XX i Karlskrona kommun.

Dok.Id 441212

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

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Karlskrona kommun (nämnden) beslutade den 22 november 2017 att bevilja bygglov för nybyggnad av förråd på XX i Karlskrona kommun. Nämnden bedömde att åtgärden avvek från gällande detaljplan avseende fasadmaterial och avstånd till fastighetsgräns.

Beslutet överklagades av I.K. (motparten), ägare till fastigheten XY, till Länsstyrelsen i Blekinge län (länsstyrelsen) som med bifall till överklagandet upphävde nämndens beslut.

Beslutet har nu överklagats av M.N. och M.N. (klagandena), ägare till XX, till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

Klagandena har, som det får förstås, yrkat att mark- och miljödomstolen med upphävande av länsstyrelsens beslut ska fastställa nämndens beslut. Till stöd för sin talan har de anfört i huvudsak följande.

Nämndens beslut ligger helt och hållet inom ramen för Karlskrona kommuns fastställda detaljplan. Tomtytan där den föreslagna förrådsbyggnaden ska placeras är enligt detaljplanen en byggrättsyta där det tidigare låg en byggnad som revs under 1970-talet. Byggnadens placering understeg en meter från motpartens fastighet.

Detaljplanen medger en byggrätt för ett trevåningshus. Deras bygglovsansökan utgörs av en förrådsbyggnad som är lägre i byggnadshöjd än vad detaljplanen medger. Förrådsbyggnaden är dessutom indragen en meter från motpartens angränsande fastighet. De invänder starkt mot länsstyrelsens beslut om 4,5 meter till angränsande fastighet. Enligt deras uppfattning saknar länsstyrelsen saklig grund för beslutet vad gäller såväl tillämpningen av fastställd stadsplan som befintlig gammal och ny bebyggelse i området som understiger 4,5 meter.

Klagandena har under våren 2017, efter samråd med Karlskrona kommun, ansökt om att placera förrådsbyggnaden på en annan del av tomtytan vid XX. Vid detta tillfälle hade motparten starka invändningar mot den föreslagna placeringen av förrådsbyggnaden eftersom det skulle påverka ljusinsläppet genom ett litet toalettöfönster av frostat glas i XY. Även här hade klagandena dragit ut förrådsbyggnadens placering med en meter från XY. Övriga angränsande grannar hade inget att erinra mot den då föreslagna placeringen. Förrådsbyggnadens yta gick delvis över på prickad tomtmark. Då beslutade klagandena efter samråd med Karlskrona kommun att ta fram en förnyad arkitekturritning för förrådsbyggnaden och ansöka om bygglov med en placering av byggnaden på den del av tomten som enligt detaljplanen medger en så kallad byggrätt. Denna bygglovsansökan beviljades av nämnden och har nu upphävts av länsstyrelsen.

Klagandena har gjort allt för att tidigare tillmötesgå motparten, vilken länsstyrelsen helt och hållet valt att bortse från i sitt beslut. Mycket pengar har lagts på att ta fram nya ritningar och anpassningar efter olika önskemål från närliggande grannar. Klagandena menar att det är helt orimligt att motparten ska kunna styra och ”äga” deras tomt genom sina två små fönster i XY.

Den nu gällande bygglovsansökan för förrådsbyggnaden på XX uppfyller helt de lagkrav som Karlskrona kommun har. Den tilltänkta placeringen är förenlig med detaljplanen och förrådsbyggnaden är mycket lägre än vad som medges i byggnadshöjd. Utdrag en meter från XY har gjorts för att öka ljusinsläppet i angränsande fastighet och vid den föreslagna placeringen av förrådsbyggnaden var det tidigare placerat en annan byggnad som revs i början av 1970-talet. Länsstyrelsens beslut vilar enligt klagandenas uppfattning inte på gällande stadsplan och gällande fysisk tillämpning av fastigheter i närområdet.

Motparten har yttrat sig över överklagandet och har huvudsakligen hänvisat till det hon anfört i sitt överklagande till länsstyrelsen. Härutöver har hon tillagt följande.

Hon motsätter sig att bygglov medges för den förrådsbyggnad som hennes granne vill uppföra precis utanför hennes köksfönster och vill att länsstyrelsens beslut ska stå fast.

Hon anser att det finns alternativa placeringar som inte medför en sådan betydande olägenhet för henne som den som nu prövas. I övrigt hänvisar hon till sin skrivelse till länsstyrelsen där hon förklarat hur hon ser på detta. Hon hoppas att hennes argument ska tas upp för övervägande av domstolen vid denna prövning.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser

Bygglov ska enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900) (PBL) ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
 - a. överensstämmer med detaljplanen eller
 - b. avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt PBL eller äldre bestämmelser eller vid fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988)
2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,
3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för en detaljplan börjar löpa, och
4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.

Enligt punkten 5 i övergångsbestämmelserna till PBL ska stadsplaner enligt äldre lagstiftning anses som en detaljplan antagen med stöd av den äldre plan- och bygglagen (1987:10) (ÄPBL).

Om inte annat är föreskrivet ska enligt 17 kap. 4 § sista stycket ÄPBL, 39 § byggnadsstadgan (1959:612) gälla som planbestämmelse i bland annat sådana

stadsplaner som enligt punkten 5 i övergångsbestämmelserna till PBL ska anses som en detaljplan.

Av 39 § byggnadsstadgan framgår bland annat att om inte annat är föreskrivet får en byggnad, som inte sammanbyggs eller kan förväntas komma att sammanbyggas med byggnad på granntomt, inte placeras på mindre avstånd från gränsen mot granntomten än vad som motsvarar hälften av den för byggnaden tillåtna största höjden och inte närmare gränsen än 4,5.

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

Tolkningen av stadsplanen

Som framgår av länsstyrelsens beslut omfattas den aktuella fastigheten av en stadsplan från år 1920, vilken gäller som detaljplan. Planen tillåter att byggnader sammanbyggs över tomtgräns vilket medför att det finns en byggrätt fram till tomtgränsen på XX. Eftersom planen medger att byggnader sammanbyggs över tomtgränsen får det vidare förväntas att så kan komma att ske. Det medför att 39 § byggnadsstadgan inte hindrar att bebyggelse sker närmare tomtgränsen än 4,5 m.

Eftersom planen ger byggrätt fram till tomtgränsen är den lovsökta åtgärden förenlig med detaljplanen. Utgångspunkten är därför att bygglov ska beviljas enligt 9 kap. 30 § PBL.

Utgör åtgärden en betydande olägenhet?

Motparten har framfört att den lovsökta åtgärden skulle utgöra en betydande olägenhet för henne genom att en byggnad placeras så nära byggnaden på hennes fastighet att ljusförhållandena påtagligt försämrars. Klagandena har motsatt sig den bedömningen.

Mark- och miljödomstolen delar miljö- och samhällsbyggnadsnämndens bedömning att den aktuella förrådsbyggnaden inte kommer att medföra någon sådan betydande olägenhet för XY som avses med bestämmelsen i 2 kap. 9 § PBL. Klagandenas överklagande ska därför bifallas, vilket innebär att länsstyrelsens beslut ska upphävas och nämndens beslut att bevilja bygglov ska fastställas.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 30 augusti 2018.

Bengt Johansson

Kent Svensson

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Bengt Johansson, ordförande, och tekniska rådet Kent Svensson. Föredragande har varit tingsnotarien Mikkaela Fridell.



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.