



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060102

DOM
2020-05-22
Stockholm

Mål nr
P 10636-19

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2019-09-19 i mål nr P 3964-19, se bilaga A

PARTER

Klagande

1. A E

2. P L-E

3. S S

Motparter

1. Bygg- och miljönämnden i Norrtälje kommun

2. Trafikverket

SAKEN

Bygglov för tillbyggnad av färjevaktarstuga på fastigheten X i Norrtälje kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Bygg- och miljönämnden i Norrtälje kommuns beslut den 15 november 2018, dnr 2018-2046, att ge bygglov för tillbyggnad av färjevaktarstuga på fastigheten X i Norrtälje kommun m.m. och avslår bygglovsansökan.

Dok.Id 1568653

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 50 E-post: svea.hovratt@dom.se www.svea.se		måndag – fredag 09:00–16:30

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

A E, P L-E och **S S** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolens ska ändra mark- och miljödomstolens dom och att bygglov enligt ansökan inte ska beviljas.

Bygg- och miljönämnden i Norrtälje kommun och **Trafikverket** har motsatt sig att mark- och miljödomstolens dom ändras.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

A E m.fl. har utöver vad de framfört tidigare anfört i huvudsak följande:

Utbyggnaden av färjevaktarstugan kommer öka den olägenhet de redan nu upplever av färjeverksamheten. De kommer se utbyggnaden och den kommer medföra ökad insyn på deras fastighet. Trafikverkets grannfastighet Y nyttjas i dag av deras övernattande personal. Trafikverket har inte motiverat behovet av det stora antalet sovrum. Det går att använda allrummet även för administrativt arbete. Tillbyggnaden är till största delen avsedd för kontorsändamål. Utbyggnaden strider mot gällande detaljplan och mot tillgänglighetskrav samt uppfyller inte varsamhetskraven enligt plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Nämnden har vidhållit sitt ställningstagande att den sökta tillbyggnaden tillgodoser ett allmänt intresse och att åtgärden är förenlig med planens övergripande syfte.

Trafikverket har anfört i huvudsak följande: Eftersom personalen arbetar långa arbetspass krävs det vilrum på plats. Enligt gällande regler ska det finnas separata toaletter och omklädningsrum för kvinnor respektive män. Förutom besättningarna jobbar även distriktstekniker och distriktschef på platsen, varför det är nödvändigt med separata allrum och arbetsrum. Befintligt hus på Y har inte godtagbar standard och kommer inte att brukas som vilrum för besättningen när tillbyggnaden är färdig, utan som förråd. I bygglovet angivna avstånd är förenliga med gällande regler om brandskydd. Lokalen ska användas av färjepersonal som i sin yrkesutövning ska ta

sig upp i styrhytter och ner i maskinrum via lejdare och branta trappor. Kraven i PBL på tillgänglighet gäller därför inte för lokalen.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Den sökta tillbyggnaden avviker från detaljplanen när det gäller avstånd till fastighetsgräns och största tillåtna byggnadsarea. Mark- och miljööverdomstolen anser, i likhet med mark- och miljödomstolen, att det inte är fråga om en liten avvikelse varför bygglov inte kan ges med stöd av 9 kap. 31 b § PBL.

När genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får bygglov ges även för en åtgärd som avviker från planen om åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, se 9 kap. 31 c § 1 PBL.

Även om möjligheterna att tillåta avvikelser från en detaljplan har utökats genom aktuell bestämmelse får tillämpligheten inte leda till en situation där det finns en gällande detaljplan som helt saknar betydelse för bedömningen av om bygglov ska medges eller inte. I ett sådant fall bör planen i stället ändras eller upphävas. Bedömningen av om en åtgärd ska tillåtas måste alltid ske med utgångspunkt i gällande plan. Att tillåta åtgärder som helt och håller strider mot användningsbestämmelser eller som väsentligt överskrider s.k. byggrättsgrundande bestämmelser (t.ex. bestämmelser om byggnadsarea och våningsantal) bör endast undantagsvis kunna komma i fråga. Det bör vara detaljplanens övergripande syfte som är det väsentliga, t.ex. vilken typ av bebyggelse som planen avser att möjliggöra, snarare än syftet med enskilda planbestämmelser (prop. 2013/14:126 s. 181 ff.)

Med åtgärder som avser att tillgodose ett allmänt intresse avses att byggnaden eller anläggningen ska vara till nytta för samhället eller en bredare allmänhet. Likafullt ska åtgärden vara förenlig med detaljplanens övergripande syfte. Det kan t.ex. vara frågan om att medge väderskydd vid hållplatser, kiosker, toaletter, små förråd och transformatorstationer på olika allmänna platser. Motsvarande avvikelser bör även vara möjliga inom kvartersmark som används för olika offentliga verksamheter, t.ex. mark

som i en detaljplan är avsedd att användas för friluftsliv, idrott, kultur, skola, hamnverksamhet eller större parkeringar (a. prop. 2013/14:126 s. 181 ff och s. 310).

I planbeskrivningen för gällande detaljplan anges bl.a. att ön är avsedd att exploateras för fritidsbebyggelse och att mark har anvisats för allmänna byggnader såsom kapell, brandstation, samlingslokal, folkets park m.m. Vidare beskrivs att befintlig bebyggelse huvudsakligen utgörs av äldre sommarvillor och pensionat, att ön är i övrigt obebyggd och att jordbruket är avsett att bibehållas.

Mark- och miljööverdomstolen delar mark- och miljödomstolens bedömning att den sökta tillbyggnaden av färjevaktarstugan kan anses tillgodose ett allmänt intresse.

Den aktuella fastigheten, X, är planlagd för bostadsändamål. Tillbyggnaden innebär att största tillåtna byggrätt överskrids väsentligt eftersom byggnaden får en area om 211 m² i stället för tillåtna 86 m². Mark- och miljööverdomstolen anser att en åtgärd som innebär ett sådant överskridande av tillåten byggrätt normalt inte kan godtas. I detta fall är dessutom fastigheten planlagd för bostadsändamål och inte anvisad för allmänna ändamål. Åtgärden kan därför inte anses förenlig med den aktuella detaljplanens övergripande syfte. Mark- och miljööverdomstolen finner alltså att bygglov inte kan ges med stöd av 9 kap. 31 c § 1 PBL. Nämndens beslut ska därmed upphävas och ansökan om bygglov avslås. Vid denna utgång prövas inte övriga invändningar mot bygglovet.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Henrik Löv, Roger Wikström och Christina Ericson, referent, samt tekniska rådet Inga-Lill Segnestam.

Föredragande har varit Ulrika Agerskans.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2019-09-19
meddelad i
Nacka

Mål nr P 3964-19

PARTER

Klagande

1. A E

2. P L-E

3. S S

Motpart

1. Bygg- och miljönämnden i Norrtälje kommun

2. Trafikverket

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut 2019-05-08 i ärende nr 40321-54820-2018, se bilaga 1

SAKEN

Bygglov för tillbyggnad av färjevaktarstuga på fastigheten X i Norrtälje kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

YRKANDEN M.M.

A E, P L-E och **S S** har yrkat att mark- och miljödomstolen ska avslå ansökan om bygglov för tillbyggnad av färjevaktarstuga på fastigheten X.

De har till stöd för sin talan anfört i huvudsak följande:

Störningarna från dagens färjetrafik kan inte jämföras med hur det var på 50-talet. Det är nu fler färjor som också är avsevärt större än den ursprungliga färjan. Dagens trafikmängd är mycket större vilket leder till mer motorljud samt buller i samband med lastning och lossning. Man förhåller sig likgiltig till den vattendom som gäller för färjetrafiken. Vidare medför färjetrafiken intrång på deras mark- och vattenområde.

Det kommer endast att skilja 2,5 meter mellan tillbyggnaden och deras fastighetsgräns. Avståndet mellan tillbyggnaden och den lada/uthus som ligger på deras fastighet blir endast en smal passage på ett par meter. För att begränsa risken för brand ska avståndet mellan byggnaderna vara minst åtta meter. Med tillbyggnaden kommer sammanlagd byggnadsarea att bli 211 kvm. Tillbyggnaden kommer att avsevärt öka det obehag som de redan utsätts för. Markentreprenaden har påbörjats utan att de informerats.

Ett nytt förslag till bygglov bör tas fram i samråd med berörda grannar där placeringen av byggnationen sker på ett sätt som dämpar spridningen av buller.

DOMSKÄL

Utgångspunkter för prövningen

Mark- och miljödomstolen har att pröva om den sökta åtgärden, med den placering och utformning som den har i bygglovsansökan, uppfyller kraven för bygglov i plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Tillämpliga bestämmelser framgår av

länsstyrelsens beslut. Domstolen har inte möjlighet att pröva en annan lokalisering av tillbyggnaden än den som anges i bygglovsansökan.

Även vad A E, P L-E och S S har anfört om att färjetrafiken gör intrång på deras mark- och vattenområde ligger utanför den prövning som mark- och miljödomstolen ska göra i detta mål.

Det är utrett i målet att den sökta tillbyggnaden avviker från detaljplanen genom att den avses att placeras endast 2,5 meter från fastighetsgräns samt medför att största tillåtna byggnadsarea överskrids. Det är inte fråga om en liten avvikelse. Frågan är i stället om bygglov för tillbyggnad av färjevaktarstugan kan ges med stöd av 9 kap. 31 c § PBL, dvs. om åtgärden är förenlig med planens syfte och tillgodoser ett allmänt intresse.

Är åtgärden förenlig med planens syfte och tillgodoser den ett allmänt intresse?

Med att åtgärden ska tillgodose ett allmänt intresse avses att byggnaden eller anläggningen ska vara till nytta för samhället eller en bredare allmänhet. Likafullt ska åtgärden vara förenlig med detaljplanens övergripande syfte. Det kan t.ex. vara frågan om att medge väderskydd vid hållplatser, kiosker, toaletter, små förråd och transformatorstationer på olika allmänna platser. Motsvarande avvikelser bör även vara möjliga inom kvartersmark som används för olika offentliga verksamheter, t.ex. mark som i en detaljplan är avsedd att användas för friluftsliv, idrott, kultur, skola, hamnverksamhet eller större parkeringar (prop. 2013/14:126 s. 310).

Uppräkningen i förarbetena är endast exempel på vad som kan vara ett allmänt intresse. I rättspraxis har bl.a. anläggningar för det nationella mobiltelenätet och telemaster, en ventilationsanläggning för en skola och parkeringsplatser utanför ett flerbostadshus godtagits med stöd av 9 kap. 31 c § 1 PBL (se t.ex. Mark- och miljööverdomstolens domar den 26 mars 2015 i mål nr P 9535-14, den 14 juni 2016 i mål nr P 11236-15, den 6 juli 2017 i mål nr P 4472-17 och den 24 januari 2017 i mål nr P 969-16).

Den aktuella byggnaden innehåller arbetslokaler för den färjepersonal som arbetar på färjeförbindelsen mellan Furusund och Yxlan/Blidö. Färjetrafiken utnyttjas av boende, besökare och turister. Av utredningen i målet framgår att syftet med tillbyggnaden är att få personalutrymmen som uppfyller dagens arbetsmiljökrav. Mark- och miljödomstolen delar underinstansernas bedömning att den ansökta tillbyggnaden kan anses tillgodose ett allmänt intresse.

Frågan är därefter om åtgärden är förenlig med planens syfte. Av planhandlingarna framgår bl.a. att ön är avsedd för fritidsbebyggelse, att mark anvisats för vissa allmänna ändamål och jordbruket är avsett att bibehållas. Färjeförbindelsen upprättades 1954, dvs. efter det att detaljplanen antogs. Av planhandlingarna framgår dock att det tidigare har funnits en passbåt samt att man vid tidpunkten för planens antagande hade planer på en färjeförbindelse mellan Furusund och Yxlan. Bygglov för ändrad användning från fritidshus till färjevaktarstuga gavs 1993. Sammantaget anser mark- och miljödomstolen att en tillbyggnad med syfte att få mer ändamålsenliga arbetslokaler för den personal som arbetar på färjorna är förenlig med planens övergripande syfte, se prop. 2013/14:126 s. 182.

Förutsättningarna i 9 kap. 31 c § PBL för att ge bygglov är därmed uppfyllda.

Finns hinder mot lov med hänsyn till brandsäkerhet?

A E, P L-E och S S har invänt att det korta avståndet mellan tillbyggnaden och ladan/uthuset på deras fastighet innebär fara vid brand.

Det följer av plan- och bygglagen att tillbyggnaden ska uppfylla gällande egenskapskrav avseende säkerhet i händelse av brand, se 8 kap. 4 § PBL och 3 kap. 8 § plan- och byggförordningen (2011:338). Byggnadens tekniska egenskaper är inte en fråga vid bygglovsprövningen men egenskapskraven ska vara uppfyllda för att byggnadsnämnden med ett slutbesked ska kunna godkänna att tillbyggnaden tas i bruk, se 10 kap. 34 § och 10 kap. 7 § PBL. Vad A E, P L-

E och S S har anfört i fråga om brandsäkerhet är därför inte skäl för att avslå ansökan om bygglov.

Medför tillbyggnaden en betydande olägenhet?

A E, P L-E och S S har anfört att färje-trafiken och biltrafiken i anslutning till färjorna medför olägenheter i form av buller samt att Trafikverket/rederiet vid utövandet av färjeverksamheten inte följer det för verksamheten gällande tillståndet.

Olägenheter i form av buller från färjorna och den fordonstrafik som nyttjar färjorna är en fråga för miljötillsynen. Detta gäller även frågan om verksamheten följer gällande miljötillstånd. Beträffande dessa frågor kan A E, P L-E och S S vända sig till den myndighet som utövar tillsynen över verksamheten vilket antingen är länsstyrelsen eller den kommunala miljö-nämnden.

Även om tillbyggnaden ligger nära gränsen till A Es, P L-Es och S Ss fastighet samt till den byggnad som de har i anslutning till fastighetsgränsen, är det inte fråga om en betydande olägenhet i den mening som avses i 2 kap. 9 § PBL.

I övrigt uppfyller sökt åtgärd de krav på anpassning och utformning som uppställs i PBL i 2 och 8 kap. PBL. Förutsättningar för att ge lov är därmed uppfyllda och överklagandet ska avslås.

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

Överklagande senast den 10 oktober 2019.

Malin Wik

Jonas T Sandelius

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Malin Wik, ordförande, och tekniska rådet Jonas T Sandelius.