



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060304

DOM
2020-09-18
Stockholm

Mål nr
P 12684-19

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Östersunds tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2019-11-05 i mål nr P 2004-19, se bilaga A

PARTER

Klagande KL

Motparter

1. Stadsbyggnadsnämnden i Sundsvalls kommun
851 85 Sundsvall
2. IH

Ombud: HH

SAKEN

Startbesked för komplementbyggnad på fastigheten XXX i Sundsvalls kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Stadsbyggnadsnämndens i Sundsvalls kommun beslut den 28 augusti 2018, dnr BYGG 2018-001091, om startbesked för den östra komplementbyggnaden.

Dok.Id 1630685

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

KL har, som det får förstås, yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva nämndens beslut att meddela startbesked för den östra komplementbyggnaden.

Dödsboet efter IH har motsatt sig bifall till överklagandet.

Stadsbyggnadsnämnden i Sundsvalls kommun (nämnden) har motsatt sig bifall till överklagandet.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

KL har till stöd för sin talan anfört i huvudsak detsamma som tidigare och invänt bland annat mot att byggnaden är placerad i tomtgräns mot stranden som är parkmark.

Dödsboet efter IH har vidhållit vad som tidigare anförts och tillagt i huvudsak följande. Marken som ligger söder om aktuell byggnad är inte en allmän plats i form av allmän väg eller parkmark. Allmänhetens tillgång till stranden hindras eller begränsas inte av huset. Byggnaden angränsar inte direkt till stranden. Mellan byggnaden och stranden växer gräs och buskar. Avståndet mellan byggnaden och stranden är ungefär 10 meter. Om denna prövning skulle ge ett negativt besked på grund av närheten till stranden skulle det innebära en praxis som får oerhörda konsekvenser för fastighetsägare i hela Sverige. Ingen skulle kunna bygga närmare än 4,5 meter mot kommunens, kyrkans eller andra stora markägares mark. Det blir en kränkning av två olika fastighetsägares rätt. För det första kan deras rätt till egendom kränkas då deras möjlighet att bygga ett Attefallshus inskränks. För det andra kan Svenska kyrkans rätt att bestämma över sin mark i egenskap av grannfastighet inskränkas. Detta är två mycket betydande inskränkningar av markägares rätt till sin egendom.

Nämnden har vidhållit sitt beslut och anført att den eventuella utsiktsbegränsningen som komplementbyggnaden kan komma att innebära för klaganden inte är en betydande olägenhet.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

KL överklagade nämndens beslut endast beträffande den östra komplementbyggnaden. Att han därefter framfört synpunkter även beträffande den västra komplementbyggnaden medför inte att prövningen kan omfatta även den byggnaden. Mark- och miljööverdomstolens prövning omfattar således enbart den östra komplementbyggnaden.

I 9 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, anges vilka åtgärder som, trots det generella kravet på bygglov, inte är bygglovspliktiga. Komplementbyggnader till en- och tvåbostadshus av viss höjd och storlek ingår bland dessa åtgärder. För att sådana komplementbyggnader ska få uppföras utan bygglov gäller dock ett krav på att de inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter, såvida inte de grannar som berörs medger det.

Den aktuella komplementbyggnaden är placerad på en fastighet inom detaljplanelagt område. Byggnaden är belägen närmare gränsen än 4,5 m till ett område som i gällande detaljplan är allmän plats, park. Markområdet ägs av Prästlönetillgångarna i Härnösands stift.

Termen ”granne” som förekommer i 9 kap. 4 § andra stycket avser inte enbart de som har ett ägarintresse utan även andra, som har ett av rättsordningen accepterat intresse avseende markanvändningen. För att uppfylla rekvisitet i andra stycket, måste godkännande erhållas från alla grannar som är berörda; jfr rättsfallet MÖD 2013:18 och Mark- och miljööverdomstolens dom den 20 september 2013 i mål nr P 1972-13.

Enligt detaljplanen är området som i söder gränsar till den fastighet där komplementbyggnaden ska uppföras allmän plats, park. Många människor har därmed ett berättigat intresse av användandet av markområdet och någon som skulle kunna representera alla dessa intressenter finns inte. Detta gäller oberoende av vem som äger

marken. Det är därför inte möjligt att i detta fall uppfylla kravet på medgivande från berörda grannar. Förutsättningar för bygglovbefrielse enligt bestämmelserna i 9 kap. 4 § PBL föreligger alltså inte, vilket innebär att det i stället i efterhand måste prövas om åtgärden kan beviljas bygglov.

Mark- och miljödomstolens dom ska därför ändras och nämndens beslut att meddela startbesked upphävas vad gäller den östra komplementbyggnaden.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Ylva Osvald, tekniska rådet Inger Holmqvist, hovrättsrådet Ralf Järtelius och hovrättsassessorn Erik Stålhammar, referent.

Föredragande har varit Vilma Herlin Hjorth.



ÖSTERSUNDS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2019-11-05
meddelad i
Östersund

Mål nr P 2004-19

PARTER

Klagande KL

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länstyrelsen Västernorrlands beslut 2019-06-17 i ärende nr 403-4039-2019, **se bilaga 1**

SAKEN

Startbesked för komplementbyggnader på fastigheten XXX i Sundsvalls kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

BAKGRUND

Stadsbyggnadsnämnden i Sundsvalls kommun (nämnden) beslutade den 28 augusti 2018 att godkänna anmälan och meddela startbesked för två komplementbyggnader om totalt 25 kvadratmeter på fastigheten XXX.

KL, ägare till grannfastigheten XXY, överklagade nämndens beslut till Länsstyrelsen i Västernorrlands län som den 17 juni 2019 beslutade att avslå överklagandet. KL har nu överklagat Länsstyrelsen i Västernorrlands läns beslut till mark- och miljödomstolen.

Målet har avgjorts utan föregående skriftväxling i enlighet med 15 § andra stycket 2 lagen (1996:242) om domstolsärenden.

YRKANDEN M.M.

KL har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva nämndens beslut att godkänna anmälan och meddela startbesked för aktuella komplementbyggnader. Till stöd för sin talan har KL, utöver vad han anfört hos länsstyrelsen, anfört sammanfattningsvis följande. Uppförandet av byggnaderna och placeringen av dessa medför olägenhet i form av utsiktsbegränsning och värdeminskning på hans egendom. Han anser att värdet på fastigheten påverkas särskilt eftersom det är fråga om ett strandnära läge. Han är tredje generationen på fastigheten och han har vistats drygt 70 somrar där. Han känner sig djupt kränkt av placeringen av de höga byggnaderna.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Mark- och miljödomstolen har gått igenom utredningen i målet och övervägt vad KL har fört fram i sitt överklagande. Domstolen instämmer i den bedömning som länsstyrelsen har gjort och anser, på de skäl som länsstyrelsen har redogjort för, att kommunens beslut om startbesked ska godtas. Överklagandet ska därför avslås.

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

Överklagande senast den 26 november 2019. Prövningstillstånd krävs.

Anna Uddenberg

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Anna Uddenberg, ordförande, och tekniska rådet Nils Persson.