



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060301

DOM
2020-09-09
Stockholm

Mål nr
P 1160-19

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2019-01-10 i mål nr P 3191-18,
se bilaga A

PARTER

Klagande
KS

Ombud: Advokatfirman Åberg & Co AB

Motpart

1. AE

2. TE

3. Samhällsbyggnadsnämnden i Botkyrka kommun

SAKEN

Bygglov för tillbyggnad av komplementbyggnad på fastigheten XX i Botkyrka kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen avvisar AE och TE yrkande
att Mark- och miljööverdomstolen ska ge bygglov enligt ansökan.

Dok.Id 1609096

Postadress
Box 2290
103 17 Stockholm

Besöksadress
Birger Jarls Torg 16

Telefon
08-561 670 00
08-561 675 50

E-post: svea.hovratt@dom.se
www.svea.se

Telefax

Expeditionstid
måndag – fredag
09:00–16:30

2. Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Samhällsbyggnadsnämnden i Botkyrka kommuns beslut den 5 december 2017 (dnr SBN 2017-000219, § 424) att inte ge bygglov i efterhand för tillbyggnad av komplementbyggnad.

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

KS har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen i första hand ska fastställa nämndens beslut att avslå ansökan om bygglov och i andra hand återförvisa ärendet till nämnden.

AE och **TE** har yrkat i första hand att Mark- och miljööverdomstolen ska ge bygglov enligt ansökan och i andra hand att mark- och miljödomstolens dom ska fastställs.

Samhällsbyggnadsnämnden i Botkyrka kommun har förklarat att nämnden inte haft något ytterligare att tillägga i målet.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

KS har sammanfattningsvis anfört följande till stöd för sin talan:

Det s.k. ändringslovet från 2011 omfattade inte garagets storlek eftersom det inte är klargjort att ritningen av bottenplattan som utvisar det större måttet var en del av det inlämnade och därmed prövade materialet. Han fick inte yttra sig över den bygglovsansökan. Om domstolen anser att 2011 års lov inkluderade prövning av den större bottenplattan ska målet därför återförvisas till nämnden för förnyad handläggning.

Den nu aktuella bygglovsansökan strider mot gällande detaljplan genom att garaget är placerat på punktprickad mark, innebär ett överskridande av högsta tillåtna byggnadshöjd och högsta tillåtna byggnadsarea för uthus samt medför att den högsta tillåtna bruttoarean på fastigheten överskrids. Det finns inga byggnadstekniska skäl som motiverar placeringen eller utformningen av det uppförda garaget. Vid en bedömning av samtliga föreliggande omständigheter är avvikelsen inte att anse som liten. Bygglovsansökan ska därför avslås.

AE och **TE** har sammanfattningsvis anfört följande till stöd för sin inställning:

Ritningen med garageplattans storlek lämnades in till nämnden inför bygglovsbeslutet år 2011, men har inte hittats. Slutbeviset från 2013, som fastställde 2011 års bygglovsbeslut, visade trappan, placering av garaget, fasad, lägeskontroll och takvinkel. Eftersom kommunen har hävdats att det inte finns några handlingar avseende ändring av yta, fasad och trappa har de varit tvungna att ansöka om bygglov på nytt. Garagets storlek omfattas av aktuell ansökan om bygglov av den anledningen att det fanns en oenighet mellan oss och nämnden huruvida storleken varit föremål för prövning i 2011 års beslut om lov.

Det som tidigare har beviljats som mindre avvikelser är byggnadshöjden i 2008 års lov samt placeringen på punktprickad mark, fasadändring, takvinkel och trapp enligt 2011 års beslut om lov.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Prövningsramen

AE och **TE** har yrkat bl.a. att Mark- och miljööverdomstolen ska ändra mark- och miljödomstolens dom på så sätt att bygglov ges. Det är dock endast **KS** som har överklagat mark- och miljödomstolens dom varför **AE** och **TE** yrkande om ändring ska avvisas.

Bakgrund

Gällande detaljplan för fastigheten medger en huvudbyggnad och ett uthus med största sammanlagda byggnadsarea om 200 kvm varav uthuset får utgöra högst 40 kvm. Största bruttoarea för samtliga byggnader får inte överstiga 275 kvm och uthuset får ha en byggnadshöjd om högst 2,5 meter. Gällande plan innehåller även bestämmelser om att punktprickad mark inte får bebyggas.

AE och **TE** beviljades år 2008 ett bygglov för ett bostadshus och ett garage om 39 kvm. År 2011 beslutades om ett s.k. ändringslov för garaget som fick

placeras två meter in på punktprickad mark. De har nu ansökt om bygglov för ett garage om 50 kvm med en höjd om 2,9 meter. Den totala bruttoarean för samtliga byggnader på fastigheten skulle enligt ansökningshandlingarna uppgå till 280 kvm.

Mark- och miljööverdomstolens bedömning

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar inledningsvis att det ursprungliga bygglovets från 2008 var planenligt. Av bygglovsbeslutet från 2011 framgår vidare att bygglov gavs för ett garage om 36 kvm placerat två meter in på punktprickad mark. De ritningar som lämnades in tillsammans med ansökan inför 2011 års bygglovsbeslut innehåller inga tydliga uppgifter om garagets placering och någon ritning av bottenplattan till garaget med plattans storlek har inte återfunnits. Mark- och miljööverdomstolen finner mot denna bakgrund att 2011 års bygglovsbeslut medgav en avvikelse från detaljplanen endast avseende att garaget om 36 kvm fick placeras två meter in på punktprickad mark.

När en åtgärd avviker från detaljplanen på mer än ett sätt ska samtliga avvikelser vägas in vid prövningen av om avvikelsen kan godtas (se bl.a. Mark- och miljööverdomstolens dom den 24 november 2016 i mål nr P 11387-15).

Garagets byggnadsarea överskrider den tillåtna byggnadsarean med ca 10 kvm (20 procent) och garaget är till viss del placerat på mark som inte får bebyggas. Därtill överskrider tillåten bruttoarea för fastigheten med ca 5 kvm (2 procent) och den tillåtna höjden på garaget överskrider dessutom med ca 0,4 meter. Mark- och miljööverdomstolen bedömer att detta sammantaget inte kan anses som en liten avvikelse i PBL:s mening. Den omständigheten att garaget inte i någon större omfattning avviker från bebyggelsemönstret i bostadsområdet i övrigt leder inte till någon annan bedömning. Det har därför inte funnits förutsättningar att ge bygglov enligt ansökan. Mark- och miljödomstolens dom ska därför ändras och nämndens beslut att avslå ansökan om bygglov fastställas.

Vid denna utgång saknas skäl att pröva KS invändning att han borde ha fått yttra sig över tidigare bygglovsansökan. Det finns inte heller anledning att pröva frågan om KS borde ha fått yttra sig i mark- och miljödomstolen.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Fredrik Ludwigs och Margaretha Gistorp, referent, tekniska rådet Börje Nordström samt hovrättsrådet Li Brismo.

Föredragande har varit Lena Lidmark



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2019-01-10
meddelad i Nacka

Mål nr P 3191-18

PARTER

Klagande

1. AE

2. TE

Motpart

Samhällsbyggnadsnämnden i Botkyrka kommun

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut 2018-04-09 i ärende nr 40321-2395-2018, se bilaga 1

SAKEN

Bygglov för tillbyggnad av komplementbyggnad på fastigheten
Botkyrka XX

DOMSLUT

Med ändring av länsstyrelsens beslut upphäver mark- och miljödomstolen
Samhällsbyggnadsnämnden i Botkyrka kommuns beslut den 5 december 2017 och
återförvisar målet till nämnden för förnyad handläggning.

BAKGRUND

Samhällsbyggnadsnämnden i Botkyrka kommun (nämnden) beslutade den 5 december 2017, § 424, att avslå ansökan om bygglov i efterhand för tillbyggnad av komplementbyggnad i form av garage på fastigheten XX, före detta YY, i Botkyrka kommun. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen i Stockholms län (länsstyrelsen) som i beslut den 9 april 2018 avslog överklagandet.

YRKANDEN M.M.

AE och TE har yrkat att mark- och miljödomstolen ska ge bygglov enligt ansökan.

Nämnden har motsatt sig ändring av nämndens beslut.

UTVECKLING AV TALAN

Parterna har till stöd för sin talan anfört bl.a. följande.

AE och TE

I en tidigare bygglovsprövning 2011 har förvaltningen godkänt garagets höjd, läge och storlek i enlighet med ritningar som skickats in. I samband med denna prövning av bygglov gav de in en ritning som visade den bottenplatta som hade använts för den befintliga byggnaden. Garaget uppfördes exakt utifrån den placering då lägeskontrollen gjordes utifrån utmarkeringen av plattan. Garaget är alltså placerat 3,93 meter in från fastighetsgränsen enligt givet lov, dvs. 2 meter in på prickad mark. Att prickad mark är 7 meter och garaget uppförts 3 meter in på prickad mark är felaktigt. Förvaltningen har i beslutet om bygglov enligt lägesplaceringen bedömt att prickad mark är 6 meter och att plattan står 2 meter in på prickad mark. Förvaltningen har alltså i efterhand felaktigt ändrat informationen och hävdar att de uppfört garaget fel. Detta är mycket egendomligt då plattan mättes in av samhällsbyggnads-

förvaltningen och man i beslutet ansåg att avvikelserna var av mindre omfattning och förenliga med syftet med planen.

Byggnadshöjden på garaget är 2 850 mm och har en innertakshöjd på 2 400 mm vilket är i enlighet med ansökan och beviljat lov. I och med att förrådet rivits överskrider tillåten bruttoarea på fastigheten med 2 procent och byggnadsarean med 10 kvadratmeter vilket inte medför någon betydande olägenhet för omgivningen. Enligt mätningar gjorda på plats med lasermätare samt med kommunens www.karta.botkyrka.se kan man tydligt se att placeringen är minst 6,91 meter från gatan vilket gör att en medelmarknivå efter höjning runt garage ska kunna användas. Nockhöjden på garaget är avsevärt lägre än intilliggande fastigheter. Förvaltningens mätning har inte gjorts mot gatan utan mot tomtgräns. Länsstyrelsen har inte fått ta del av de ritningar som nu kommit till rätta som visar bygghöjd m.m. vilket bör påverka skäl för beslutet.

Den åtgärd som söks bygglov för utgör en mindre avvikelse från detaljplanen. En samlad bedömning bör göras efter de förslag som getts med att förrådet rivas och de anser att tidigare bygglov har beviljat byggnadshöjd, placering och befintlig byggnadsarea om 50,4 kvadratmeter. Garaget leder inte till en oacceptabel miljöförändring och det är inte sannolikt att denna avvikelse skulle upprepas. Det finns garagebyggnader på andra fastigheter som omfattas av samma detaljplan som har större avvikelser som har godkänts av förvaltningen.

En ritning av bottenplattan med verklig storlek gavs in till nämnden i samband med ändringslovet 2011 och dåvarande bygglovhandläggaren sa att underlaget var okej. De uppfattade att inget ytterligare underlag skulle behövas för att byggnaden skulle vara godkänd.

Nämnden

Vid ändringslovet 2011 godkändes den befintliga placeringen av garaget på punktprickad mark. Av bifogade ritningar till ändringslovet 2011 framgår att även den

befintliga byggnadshöjden godkänts som en liten avvikelse gentemot detaljplanen. Eftersom förrådet nu har tagits bort överskrids inte antal tillåtna byggnader på fastigheten. I övrigt kvarstår nämndens inställning från tjänsteskrivelsen från 2017. Garagets byggnadsarea är 50,4 kvadratmeter, vilket är för stort. Något godkännande för storleken på garaget har inte getts varför lov saknas i den delen.

MÅLETS HANDLÄGGNING

På begäran av AE och TE har mark- och miljödomstolen den 6 december 2018 hållit sammanträde i målet och den 18 december 2018 hållit syn på XX och fastigheter i närområdet.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Mark- och miljödomstolen konstaterar, med hänsyn till vad nämnden uppgett i målet, att det ändringslov som meddelades 2011 innebär att garagets byggnadshöjd och placering på punktprickad mark har godkänts. Vidare konstaterar domstolen att det förråd som tidigare funnits på fastigheten nu har tagits bort, vilket gör att antalet byggnader på fastigheten inte överstiger vad som tillåts enligt detaljplanen.

Den fråga mark- och miljödomstolen ska ta ställning till är om ändringslovet 2011 även omfattar garagets byggnadsarea och, om så inte är fallet, huruvida garagets byggnadsarea kan anses vara en liten planavvikelse som kan godtas.

Enligt de ritningar som bifogats ändringslovet från 2011 är byggnadsarean ungefär 36 kvadratmeter. AE och TE har anfört att en ritning över garagets gjutna bottenplatta med dess verkliga storlek bifogades ansökan om ändringslov 2011, då byggnaden redan hade uppförts. Nämnden har uppgett att bygglovshandläggaren inte medgett en större byggnadsarea 2011. Parterna har alltså olika uppfattning i frågan om ändringslovet 2011 också baserades på en ritning av

bottenplattan med dess verkliga storlek. Mark- och miljödomstolen har visserligen inte anledning att ifrågasätta TE uppgift att en ritning av bottenplattan gavs in 2011, men någon ritning har inte återfunnits trots att nämnden eftersökt denna. Med beaktande av att dåvarande bygglovshandläggaren inte hörts i målet går det inte att dra några säkra slutsatser om ingivandet av ritningen. Med hänsyn till omständigheterna och till att nämnden medgett att ändringslovet omfattar planavvikelser avseende byggnadshöjd och placering på punktprickad mark, är det begripligt att AE och TE uppfattade att ändringslovet även omfattade byggnadsarean på den befintliga byggnaden. Domstolen bedömer dock att det genom utredningen inte har visats att en ritning av bottenplattan som utvisar det större måttet gavs in till nämnden 2011. Garagets storlek om 50,4 kvadratmeter omfattas därför inte av ändringslovet och bygglov saknas följaktligen i denna del.

Detaljplanen för fastigheten medger att fastigheten bebyggs med en huvudbyggnad och ett uthus med en största byggnadsarea om 200 kvadratmeter varav uthuset högst får uppta 40 kvadratmeter. Eftersom garagets byggnadsarea uppgår till 50,4 kvadratmeter innebär det en avvikelse gentemot detaljplanen. Frågan blir då om garagets byggnadsarea kan anses vara en sådan liten avvikelse som kan godtas.

Vid bedömningen av avvikelsen ska en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärden och de som tidigare godtagits, dvs. att garaget i fråga om både byggnadshöjd och placering på punktprickad mark avviker från detaljplanen, se 9 kap. 31 d § plan- och bygglagen (2010:900).

Enligt förarbetena till den äldre plan- och bygglagen bör frågan om avvikelser ska betraktas som mindre inte bedömas i absolut bemärkelse. Avvikelsens art och storlek måste bl.a. relateras till skalan och karaktären hos miljön. Miljöns karaktär får inte förändras. Frågan om en avvikelse ska godtas måste alltid bedömas från fall till fall. En större ökning av byggnadsytan kan godtas inom ett villaområde med stora tomter medan en betydligt mindre ökning av byggnadsytan i ett område för fritidshus inte är godtagbar, om den ökar möjligheterna till permanentboende inom området. (Se prop. 1989/90:37 s. 56).

Mark- och miljödomstolen bedömde vid syn på platsen att garagebyggnaden inte har annat än en försumbar påverkan på grannfastigheten men att den ändå uppfattas som tämligen stor i förhållande till den övriga miljön. Denna uppfattning kan dock inte enbart förklaras av den avvikande byggnadsarean utan påverkas även av att byggnaden avviker i fråga om byggnadshöjd och av dess placering i närheten av vägen. Med hänsyn till de sammantagna avvikelserna gentemot detaljplanen kan domstolen svårt se att enbart en minskning av byggnadsarean skulle bidra till att garaget uppfattades som mindre i storlek. Därutöver kunde domstolen vid syn av andra fastigheter i närområdet konstatera att det finns flera uthusbyggnader med liknande storlek som garaget på XX. Villatomternas generösa storlekar, den backiga terrängen och de uppväxta träden dämpar intrycket av dessa uthusbyggnader.

Vid en samlad bedömning, som även avser de tidigare medgivna planavvikelserna, anser mark- och miljödomstolen att garagebyggnaden inte avviker i förhållande till karaktären hos den övriga miljön i området. Trots avvikelsernas relativa storlek får byggnadsarean anses vara en liten avvikelse som kan godtas. Underinstansernas beslut ska därför upphävas och målet återförvisas till nämnden för att ge bygglov enligt ansökan.

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

Överklagande senast den 31 januari 2019.

Anders Lillienau

Jonas T Sandelius

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Anders Lillienau och tekniska rådet Jonas T Sandelius. Målet har handlagts av tingsnotarien Rebecca Riesenfeld.