



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060303

DOM
2021-09-08
Stockholm

Mål nr
P 2020-21

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2021-02-10 i mål P 3015-20, se bilaga A

PARTER

Klagande

PM Invest Gotland AB, 559163-2681
Box 1433
621 25 Visby

Motparter

1. M.V.

2. T.V.

Samma adress som 1

Ombud för 1 och 2: Biträdande jurist J.S.

3. Miljö- och byggnämnden i Gotlands kommun
621 81 Visby

SAKEN

Bygglov för enbostadshus m.m. på fastigheten A i Gotlands kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd.

2. Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 1738304

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

YRKANDEN M.M. I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

PM Invest Gotland AB (PM Invest) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva mark- och miljödomstolens dom och fastställa Miljö- och byggnämnden i Gotlands kommuns (nämndens) beslut att bevilja bygglov. Till stöd för sin talan har PM Invest anfört i huvudsak följande.

Den planerade byggnaden innebär inte någon avvikelse från byggnadsplanen i förhållande till planbestämmelsen BF. Även byggnadens avstånd till vägs mitt är plan enligt. Den avvikelse från planen som innebär att byggnaden placeras närmare än sex meter från fastighetsgränsen bör i sammanhanget kunna ses som en liten avvikelse. Detta med beaktande av vad nämnden framförde i mark- och miljödomstolen om omständigheterna i ärendet, fastighetens förutsättningar, stadsbilden, god helhetsverkan m.m.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen finner skäl att ge prövningstillstånd och tar upp målet till omedelbart avgörande.

Vad Mark- och miljööverdomstolen har att pröva är om de åtgärder som PM Invest ansökt om bygglov för är förenliga med byggnadsplanen i fråga om byggnadssätt samt byggnadens placering i förhållande till vägs mitt. Domstolen har även att pröva om byggnadens placering i förhållande till fastighetsgräns endast utgör en liten avvikelse från byggnadsplanen enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Inledningsvis konstaterar domstolen att vad som föreskrivs i 97 och 141 § i 1947 års byggnadsstadga (byggnadsstadgan) ska tillämpas som planbestämmelse i målet där annat inte anges samt att det i målet är fråga om ett planenligt utgångsläge för bygglovsprövningen i enlighet med 9 kap. 30 § PBL.

Är byggnadssättet planstridigt?

Gällande byggnadsplan antogs den 11 januari 1949 och det område som bygglovet avser är i planen betecknat med BF. Av 3 § i planbestämmelserna framgår att med F betecknat område endast får bebyggas med hus som uppförs fristående. Mark- och miljödomstolen har ansett att byggnaden inte är fristående eftersom den byggts ihop med en carport.

Enligt praxis kan stöd för tolkningen av en planbestämmelse som föreskriver fristående hus bland annat hämtas ur de myndighetsanvisningar för hur planbestämmelser bör anges som gällde vid antagandet (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 28 maj 2020 i mål P 6108-19). Termen fristående hus förekommer i Kungliga Byggnadsstyrelsens publikation 1950:2, Anvisningar angående beteckningar på plankartor m.m. samt bestämmelser till detaljplaneförslag, upprättad 1949. Där förklaras termen genom att ställas i motsats till bestämmelser som innebär att hus byggs samman med varandra i tomtgräns eller får kopplas två och två i gemensam tomtgräns.

Den aktuella byggnaden är inte sammanbyggd eller kopplad med annan byggnad i tomtgräns och är därmed fristående. Att byggnaden har försetts med en carport saknar betydelse för bedömningen. Till skillnad från mark- och miljödomstolen anser Mark- och miljööverdomstolen alltså att byggnaden är planenlig i fråga om byggnadssätt.

Är byggnadens placering i förhållande till vägs mitt planstridig?

Den aktuella byggnaden är placerad cirka åtta meter från gatans mittlinje norr om fastigheten. Mark- och miljödomstolen har ansett att detta innebär en planavvikelse eftersom byggnad inte får placeras närmre gatas mittlinje än nio meter enligt 97 § första stycket tredje punkten byggnadsstadgan.

I fråga om byggnads läge hänvisas i byggnadsplanen till 97 och 141 § byggnadsstadgan. Av 97 § första stycket byggnadsstadgan framgår emellertid att bestämmelsen endast gäller i den mån inte annat föreskrivs i byggnadsplan.

I byggnadsplanen är fastighetens norra sida mot vägen försedd med punktprickad mark, d.v.s. mark som inte får bebyggas. Punktprickad mark finns även utmed fastighetens västra och östra sida. Denna planbestämmelse ska således tillämpas framför 97 § byggnadsstadgan. Eftersom byggnaden ska placeras inom område som enligt byggnadsplanen får bebyggas finner Mark- och miljööverdomstolen till skillnad från mark- och miljödomstolen att byggnadens placering därmed är planenlig även i detta hänseende.

Är byggnadens placering i förhållande till angränsande fastighet en liten avvikelse?

Det är ostridigt och utrett att byggnadens placering i förhållande till fastighetsgränsen i söder, mot den nyligen avstyckade fastigheten B är planstridig. Då reglering med punktprickad mark saknas längs denna del av fastigheten ska 97 § byggnadsstadgan tillämpas som planbestämmelse enligt byggnadsplanen.

I 97 § första stycket fjärde punkten byggnadsstadgan föreskrivs att byggnad ska uppföras på minst sex meters avstånd från tomtplatsens gräns. Den aktuella byggnaden är uppförd endast 2,2 meter från fastighetsgränsen. Det innebär att hela carporten och delar av huvudbyggnaden är placerade på ett sätt som strider mot byggnadsplanen.

Enligt 9 kap. 31 b § första stycket första punkten PBL får bygglov ändå beviljas om avvikelserna är liten och förenliga med planens syfte. Eftersom så stor del av byggnaden kommer att placeras för nära fastighetsgränsen bedömer dock Mark- och miljööverdomstolen att det inte är fråga om en liten avvikelse (jfr. Mark- och miljööverdomstolens dom den 26 april 2016 i mål nr P 10682-15). Bygglov kan därmed inte medges.

Sammanfattning

Mark- och miljööverdomstolen har till skillnad från mark- och miljödomstolen bedömt att de åtgärder PM Invest ansökt om bygglov för är förenliga med byggnadsplanen i fråga om byggnadssätt och avstånd mellan byggnad och vägs mitt. Byggnadens placering i förhållande till fastighetsgränsen mot B är dock en

sådan avvikelse från byggnadsplanen som inte kan anses som liten enligt 9 kap. 31 b § PBL. Eftersom det därför saknas förutsättningar att bevilja bygglov ska överklagandet avslås och mark- och miljödomstolens domslut står därmed fast.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Liselotte Rågmark, ordförande, och Roger Wikström (deltar inte i beslutet om prövningstillstånd), tekniska rådet Ewa Andrén Holst och tf. hovrättsassessorn Emelie Jonsson, referent.

Föredragande har varit Susanne Schultzberg.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2021-02-10
meddelad i
Nacka

Mål nr P 3015-20

PARTER

Klagande

1. M.V.

2. T.V.

Adress som 1.

Ombud för 1 och 2: Biträdande jurist J.S.

Motparter

1. Miljö- och byggnämnden i Gotlands kommun
621 81 Visby

2. PM Invest Gotland AB
Box 1433
621 25 Visby

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Gotlands läns beslut 2020-04-09 i ärende nr 403-4313-2019,
se [bilaga 1](#)

SAKEN

Bygglov för enbostadshus m.m. på fastigheten A i Gotlands kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen upphäver Miljö- och byggnadsnämnden i Gotlands
kommuns beslut MBN 2019/8616 och avslår ansökan om bygglov.

BAKGRUND

Miljö- och byggnämnden i Gotlands kommun (nämnden) beslutade den 4 november 2019 att bifalla ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad på fastigheten A i Gotlands kommun. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen i Gotlands län (länsstyrelsen) som avslog överklagandena.

Länsstyrelsens beslut har överklagats till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

M.V. och **T.V.** har i första hand yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva nämndens beslut. I andra hand har yrkats att mark- och miljödomstolen ska återförvisa målet till nämnden för fortsatt handläggning. Till stöd för sin talan har de, utöver vad som anförts till nämnden och länsstyrelsen, huvudsakligen framfört följande.

M.V. och T.V. har inledningsvis påtalat att de anser att mark- och miljödomstolen måste besvara om ett grannehörande har skett och om nämnden har gjort en fullständig bedömning i sitt beslut. Vidare har de påtalat att bevisbördan i bygglovsmål åvilar den som söker om bygglov. I fråga om grannehörande har de hänvisat till Mark- och miljööverdomstolens domar i mål P 8142-17 och P 5836-19. Tillräckligt avstånd eller grannehörande är en förutsättning för att åtgärden ska vara planenlig. Av handlingarna i ärendet framgår det inte klart varken att bestämmelserna om tillräckligt avstånd eller om grannehörande har uppfyllts. Vidare har M.V. och T.V. påpekat att nämnden inte har redovisat en fullständig bedömning i sitt beslut. Även i denna del hänvisas till Mark- och miljööverdomstolens dom i mål P 5836-19. Nämnden har inte redovisat en bedömning vad avser bl.a. bestämmelserna i 2 kap. 6 och 9 §§ plan- och bygglagen eller planens förhållande till byggnadsstadgan eller övriga delar av 2 kap. plan- och bygglagen.

I sak har M.V. och T.V. framfört bl.a. att den planerade byggnationen kommer medföra en betydande olägenhet för dem bl.a. i form av skuggning vilket även påverkar deras värmeanläggning med solceller. Solpanelerna kommer förlora mycket effekt. Vidare kommer deras uteplats att skuggas, klimatet kommer bli kallare och fuktpåverkan kommer ske. Även kraftig moss- och algbildning blir följden. Byggnationen kommer att leda till ökad insyn. Vidare kommer den lovsökta åtgärden inverka negativt på områdets karaktär och tillsammans med grannfastigheten B kommer området upplevas som mycket förtätat. Åtgärden är således inte i linje med områdets karaktärsdrag i enlighet med 2 kap. 6 § plan- och bygglagen.

Vad avser bristande planenlighet anser M.V. och T.V. att fastighetens storlek på 1 000 m² är i strid med detaljplanens bestämmelser. Eftersom tomterna avstyckats till denna mindre storlek blir följden att måttbestämmelserna i detaljplanen överträds. Vidare kan bedömningen att carporten utgör ett uthus eller annan gårdsbyggnad ifrågasättas, eftersom carporten är sammanbyggd med bostadshuset. Den är inte heller av ringa storlek. Om carporten inte är uthus eller annan gårdsbyggnad gäller även att avståndet mellan byggnaderna på fastigheten inte får vara mindre än 12 meter. Detta bör även gälla avstånd till byggnader på grannfastigheter. Ingen motivering om undantag ur brandsynpunkt finns. Det meddelade bygglovet är därför inte planenligt. M.V. och T.V. är som ägare till C och D att se som kända sakägare och ska höras, vilket inte skett.

M.V. och T.V. har vidare i inlägga till domstolen framfört att det saknas tydliga höjdangivelser i bygglovshandlingarna. De gör gällande att huset är högre än 7,5 meter och carporten högre än 3 meter, vilket är det tillåtna.

Som svar på nämndens påstående att det är 1959 års byggnadsstadga som är tillämplig har M.V. och T.V. framfört bl.a. att målet under sådana omständigheter ska återförvisas eftersom nämnden och länsstyrelsen tillämpat fel regelverk.

Nämnden har vidhållit sitt beslut och har till stöd härför bl.a. framfört följande.

Byggnadsstadgan från 1947 upphävdes den 1 juli 1960 och de bestämmelser som den aktuella detaljplanen hänvisar till i 1947 års byggnadsstadga ersattes av 39 § i den nya byggnadsstadgan (1959:612). Genom övergångsbestämmelser i äldre plan- och bygglagen och nuvarande plan- och bygglagen, gäller 39 § i 1959 års byggnadsstadga som planbestämmelse i den aktuella detaljplanen. Vad som anförs av klaganden avseende hänvisning till 1947 års byggnadsstadga är således inte tillämpligt och därför inte av intresse i det aktuella ärendet. Nämnden har även framfört hur de anser att 39 § i 1959 års byggnadsstadga ska tillämpas i nu aktuellt mål.

Vad avser de särskilda skäl som krävs har nämnden bl.a. framfört att den gällande fastighetsbildningen inte strider mot detaljplanen. Det rör sig således om ett planenligt utgångsläge. Planeringen av bebyggandet av fastigheterna A och B har gjorts i ett sammanhang. Med beaktande av fastigheternas storlekar, form och läge har bedömningen varit att bebyggelsens disponering på tomterna både från stadsbildssynpunkt och i övrigt är den mest lämpliga och tillräckligt bra för att kunna godtas. Det hade varit möjligt att skjuta byggnaden in på ”prickmarken” närmare fastigheten C, men med hänsyn till den avvikelse från detaljplanen som då uppstår och till grannarna har den placering av byggnaden som nu prövas varit att föredra. Den föreslagna placeringen av byggnaden kan inte anses påverka förhållandena på angränsande tomt och ett hörande av grannen har i detta fall inte varit nödvändig. Detta även med hänsyn till de kopplingar som finns mellan de två fastigheterna avseende planering och ägande m.m.

Vad avser frågan om betydande olägenhet har nämnden bl.a. framfört att med beaktande av den bebyggelseutveckling som kan förväntas ske till följd av den aktuella detaljplanens outnyttjade byggrätter är bedömningen att den eventuella olägenhet som kan uppkomma, inte på något sätt kan anses bli betydande, varken för de klagande eller för andra nära boende.

PM Invest Gotland AB har beretts tillfälle att yttra sig i målet men har inte hörts av.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser m.m.

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut samt nedan.

Tillämplig planbestämmelse

Av gällande detaljplan framgår bl.a. att ”angående byggnads läge, höjd, våningstal m.m. är stadgat i 97 och 141 §§ av Kungl. Maj:ts Byggnadsstadga av år 1947”.

Nämnden har framfört att det framgår av övergångsbestämmelser i äldre plan- och bygglagen (1987:10) och plan- och bygglagen (2010:900), att 39 § i 1959 års byggnadsstadga (1959:612), gäller som planbestämmelse i detaljplanen. M.V. och T.V. har framfört att de överlämnar åt mark- och miljödomstolen att bedöma om 1947 års byggnadsstadga eller 1959 års byggnadsstadga ska tillämpas i förevarande mål.

Mark- och miljööverdomstolen har i sitt avgörande MÖD 2017:13 klargjort att en hänvisning till 97 § i 1947 års byggnadsstadga utgör en egen planbestämmelse. En gällande plan med dess planbestämmelser ska tillämpas till dess den ersätts av en ny plan, oavsett om planen kan uppfattas som gammal och inaktuell (se MÖD 2012:43). Även om 1947 års byggnadsstadga har upphävts ska således planbestämmelsen i denna lag tillämpas.

Med anledning av Mark- och miljööverdomstolens klara praxis konstaterar mark- och miljödomstolen att vad som är stadgat i 97 och 141 §§ i 1947 års byggnadsstadga ska tillämpas som planbestämmelser i detta mål.

Planenligt utgångsläge

Av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen framgår att en förutsättning för bygglov för en åtgärd inom ett område med detaljplan är att den fastighet eller det byggnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med detaljplan eller avviker från detaljplan men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning.

M.V. och T.V. har framfört att det framgår av detaljplanen att fastigheten inte får varan mindre än 2 500 m². Eftersom fastigheten A är cirka 1 000 m² är utgångsläget inte planenligt på ett sådant sätt som framgår i 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.

Mark- och miljödomstolen konstaterar att det framgår av detaljplanen att en tomtplats inom planområdet inte ska vara mindre än 2 500 m². Emellertid framgår även av detaljplanen att om omständigheterna särskilt föranleder det kan en tomtplats göras mindre, dock minst 800 m².

Mark- och miljödomstolen konstaterar att fastigheten sedan tidigare har avstyckats till en storlek om cirka 1 000 m². Det har således ansetts föreligga särskilda skäl för att göra tomtplatsen mindre än de 2 500 m² som föreskrivs i detaljplanen.

Domstolen finner inte skäl att göra en annan bedömning. Eftersom tomtplatser ned till en storlek om 800 m² är tillåtna om särskilda omständigheter föranleder det anser mark- och miljödomstolen att fastighetens storlek är planenlig. Det rör sig således om ett planenligt utgångsläge för bygglovsprövningen i enlighet med 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.

Är den ansökta åtgärden planenlig?

Av detaljplanen framgår att för det aktuella området gäller planbestämmelsen ”F”, vilken innebär att området endast får bebyggas med hus som uppförs fristående.

Mark- och miljödomstolen konstaterar att den ansökta åtgärden innebär att ett bostadshus uppförs, vilket är sammanbyggt med en komplementbyggnad i form av

en carport. Det rör sig således inte om en fristående byggnad på det sätt som följer av detaljplanen. Detta förhållande utgör en planavvikelse.

Vidare följer av 97 § byggnadsstadgan att för byggnad som ej sammanbyggs med byggnad på annan tomt skall placeras minst 6 meter till fastighetsgräns. Det sammanbyggda bostadshuset och carporten är placerade på ett avstånd om 2,2 meter från grannfastigheten B Någon möjlighet för nämnden att medge en närmare placering följer inte av detaljplanen. Även detta utgör således en planavvikelse.

Av 97 § byggnadsstadgan framgår vidare att huvudbyggnaden inte ska vara placerad närmare gatans mittlinje än 9 meter. I nu aktuellt mål är huvudbyggnaden placerad cirka 8 meter från gatans mittlinje, åt norr, och en planavvikelse föreligger därmed även i denna del.

Mark- och miljödomstolen bedömer att dessa planavvikelser sammantaget inte är av ett sådant slag att de kan godtas som små avvikelser i enlighet med 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen.

Sammanfattningsvis

Med anledning av de ovan påtalade planavvikelserna och det förhållandet att planavvikelserna inte kan bedömas som små avvikelser gör mark- och miljödomstolen bedömningen att det saknas förutsättningar att bevilja bygglov för de sökta åtgärderna. Överklagandena ska därför bifallas. Mark- och miljödomstolen beslutar därför, med ändring av länsstyrelsens beslut, att upphäva nämndens beslut om beviljande av bygglov.

Vid denna utgång saknas skäl för mark- och miljödomstolen att pröva de formella invändningar om grannehörande, beslutsmotivering och målets handläggning i övrigt som T.V. och M.V. har framfört.

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

Överklagande senast den 3 mars 2021. Prövningstillstånd krävs.

Peter Winge

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Peter Winge och tekniska rådet Ylva Kvist Trelje. Föredragande har varit beredningsjuristen Stefan Ulfswärd.