



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060103

DOM
2021-04-15
Stockholm

Mål nr
P 386-20

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Östersunds tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2019-12-17 i mål nr P 346-19, se bilaga A

PARTER

Klagande

A.P.

Motpart

1. Myndighetsnämnden i Ljusdals kommun

2. A.L.

3. P.L.

SAKEN

Bygglov för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten XX i Ljusdals kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom undanröjer Mark- och miljööverdomstolen Myndighetsnämnden i Ljusdals kommuns beslut om bygglov den 27 september 2018, BYGG.2017.360, § 86, och återförvisar ärendet till nämnden för fortsatt handläggning.

Dok.Id 1667390

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 I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

A.P. har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska fastställa nämndens beslut att bevilja bygglov för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten XX i Ljusdals kommun.

A.L. och **P.L.** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

Myndighetsnämnden i Ljusdals kommun har anfört att den vidhåller tidigare ställningstagande.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

A.P. har anfört detsamma som i underinstanserna med i huvudsak följande tillägg: Avståndet mellan tillbyggnaden och fastighetsgränsen är tillräckligt för att uppföra en byggnadsställning och underhålla byggnaden från den egna fastigheten.

A.L. och **P.L.** har anfört detsamma som i underinstanserna med i huvudsak följande tillägg: Tillbyggnaden kan inte underhållas från A.P.s egen fastighet. En byggnadsställning av godkänd modell är 90 centimeter bred och den ska dessutom uppföras.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Enligt 9 kap. 21 § plan- och bygglagen (2010:900), förkortad PBL, ska en ansökan om lov eller förhandsbesked vara skriftlig och innehålla de ritningar, beskrivningar och andra uppgifter som behövs för prövningen. Om ansökan är ofullständig, får byggnadsnämnden förelägga sökandena att avhjälpa bristerna inom en viss tid vid äventyr att ansökan annars avvisas eller prövas i befintligt skick (se 9 kap. 22 § PBL).

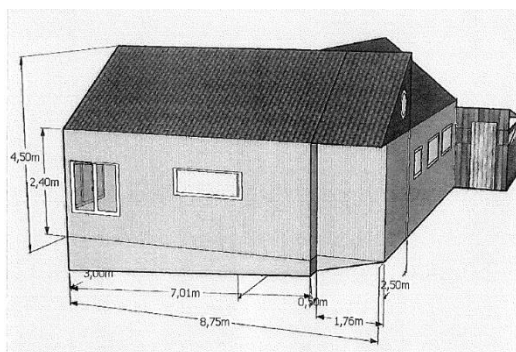
Vilka närmare krav som bör ställas på en bygglovsansökan beror på förutsättningarna i det enskilda fallet. Därvid har det betydelse vilken åtgärd bygglov söks för och vilka förhållanden som råder på platsen där den ska utföras.

Att en ansökan uppfyller de krav som följer av 9 kap. 21 § PBL är av betydelse inte bara för byggnadsnämndens prövning, utan även för att berörda sakägare ska ha möjlighet att förstå vad den lovsökta åtgärden innebär. Följden av att en oklar ansökan läggs till grund för ett beslut om bygglov är att oklarheterna i ansökan kommer att överföras till beslutet. Sådana oklarheter riskerar att försvåra en eventuell överprövning efter överklagande av bygglovsbeslutet samt efterföljande tillsyn.

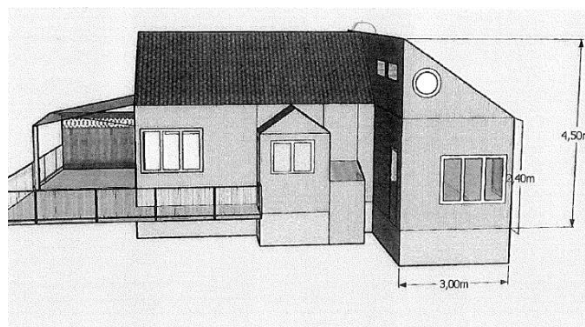
I detta fall avser ansökan tillbyggnad av ett fritidshus. Fritidshuset ligger på en avstyckad fastighet med en areal på 410 m². Avståndet mellan byggnaden och fastighetsgränserna och till huvudbyggnaden på stamfastigheten är litet och kommer att minska ytterligare om den lovsökta åtgärden utförs. Omständigheterna är sådana att det finns anledning att tro att åtgärden kan ge upphov till olägenheter för omgivningen. Mot denna bakgrund är det av särskild vikt att ansökan och de handlingar som hör till bygglovet är tydliga.

Ansökan om bygglov har justerats och kompletterats i omgångar, bl.a. efter återförvisning till nämnden efter tidigare beslut om avvisning. Det framstår som i viss mån oklart vilka handlingar som är avsedda att ligga till grund för den ansökan som nu är föremål för prövning, men i nämndens beslut hänvisas det bl.a. till ritningar diarieförda den 6 och 9 oktober 2017 och till en situationsplan diarieförd den 9 januari 2018. Det får förutsättas att ansökan gäller en tillbyggnad i enlighet med vad som framgår av dessa handlingar, vars innehåll berörs närmare nedan. Under alla förhållanden står det klart att nämndens beslut att ge bygglov har avsett ett utförande i enlighet med angivet underlag. Eftersom Mark- och miljööverdomstolen inte kan ta ställning till något annat utförande än som prövats i det överklagade beslutet sker den fortsatta bedömningen med utgångspunkten att ansökan avser ett utförande som motsvarar det av nämnden beviljade bygglovet.

Tillbyggnaden är tänkt att utföras i vinkel mot den befintliga byggnadens norra gavel och den kommer att sträcka sig förbi det östra fasadlivet. De handlingar som hör till bygglovsansökan består av en situationsplan, ritningar och en teknisk beskrivning. Situationsplanen saknar tydliga måttangivelser och är redovisad i en svårtolkad skala (1:350). De fasadritningar som hör till ansökan utgörs inte av skalenliga ritningar utan av enkla volymskisser. Även om en del mått anges på underlaget så är det inte möjligt att mäta i handlingarna och det saknas en redovisning av befintliga och blivande marklinjer. Detta och avsaknaden av en sektionsritning gör att det inte är möjligt att bedöma exakt hur hög tillbyggnaden blir eller om höjden kan anses innebära en olägenhet.

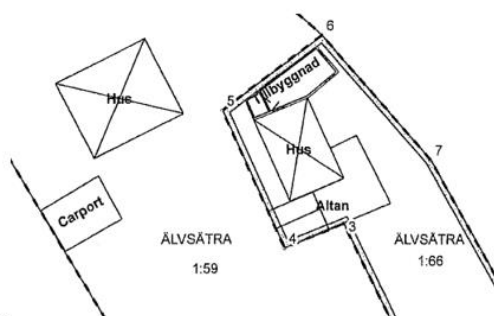


Vy från norr.

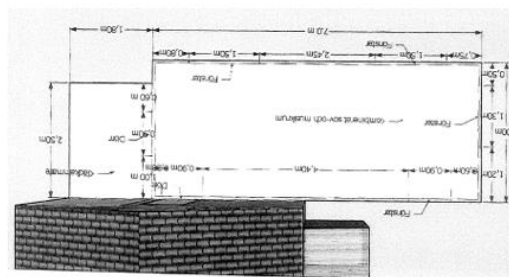


Vy från öster.

Det är även oklart hur tillbyggnaden ska placeras i förhållande till den norra fastighetsgränsen. Oklarheten förstärks av att planritningen redovisar att tillbyggnaden ska utföras parallellt med befintlig byggnad samtidigt som situationsplanen ger vid handen att tillbyggnaden ska vara parallell med den norra fastighetsgränsen mot YY (se bilder på nästa sida). Eftersom den befintliga byggnaden inte ligger parallellt med angiven fastighetsgräns framstår det som uppenbart att åtgärden i dessa avseenden inte kan utföras på ett sätt som motsvarar vad som angetts i ansökningshandlingarna. Denna oklarhet borde ha retts ut innan bygglov gavs.



Situationsplan, tillbyggnad parallell med fastighetsgränsen.



Planritning tillbyggnad, parallell med befintlig byggnad.

Sammantaget bedömer Mark- och miljööverdomstolen att ansökan har sådana brister att den inte kan läggas till grund för ett beslut om bygglov. Eftersom det inte går att utesluta att det, om ansökan kompletteras och förtydligas, är möjligt att ge bygglov för en tillbyggnad, bör ansökan inte avslås utan nämndens beslut undanröjas och ärendet återförvisas dit för fortsatt handläggning.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Liselotte Rågmark och Li Brismo, tekniska rådet Ewa Andrén Holst samt hovrättsrådet Ralf Järtelius, referent.

Föredragande har varit hovrättsfiskalen Caroline Hörnberg.



ÖSTERSUNDS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2019-12-17
meddelad i
Östersund

Mål nr P 346-19

PARTER

Klagande

1. A.L.

2. P.L.

Motpart

1. Ljusdals kommun

2. A.P.

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Gävleborgs läns beslut 2018-12-17 i ärende nr 7399-2018, se **bilaga 1**

SAKEN

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus på XX, Ljusdals kommun

DOMSLUT

Med ändring av länsstyrelsens beslut upphäver mark- och miljödomstolen Myndighetsnämnden i Ljusdals kommuns beslut den 27 september 2018, § 86, och avslår A.P.s ansökan om bygglov.

YRKANDEN M.M.

A.L. och P.L. har yrkat att mark- och miljödomstolen, med ändring av länsstyrelsens beslut, ska upphäva Myndighetsnämnden i Ljusdals kommuns (nämnden) beslut att bevilja bygglov för tillbyggnad på XX.

A.P. har motsatt sig ändring

Nämnden, som beretts tillfälle att yttra sig i målet, har anfört att nämnden inte har något övrigt att tillägga.

UTVECKLING AV TALAN

A.L. och P.L., ägare av YY

Till stöd för sin talan har de vidhållit vad de anfört hos underinstanserna, samt anfört sammanfattningsvis följande. Uppfartsvägen är brant och smal och de behöver hela vägen. Den är dessutom tidvis mycket hal, något som skulle förvärras om ytterligare smältvatten rinner på deras köksutfart. Sökanden till bygglovet har redan byggt en altan med tak och ett 210 cm högt plank som begränsar deras utsikt avsevärt. Den planerade tillbyggnaden kommer medföra att deras utsikt mot vattnet begränsas i ännu större grad. Deras utsikt mot Tevsjön är unik. Byggnaden kommer att ta bort allt solljus från deras fruktträdgård. Deras vinbärs- och krusbärsbuskar kommer att tyna bort och rosenhäcken kommer att sluta blomma. De får heller inte någon förmiddagssol i sitt vardagsrum. När de förvärvade sin fastighet stod det en liten stuga på tomten bredvid. De kunde inte föreställa sig att den skulle förvandlas till ett radhus.

A.P.

Inga byggnadsdelar kommer att gå över fastighetsgränsen. Tillbyggnaden kommer inte att skymma de klagandes utsikt. Det står redan idag en byggnad som skymmer. Hon är inte fritidsboende utan bor på fastigheten permanent. Det är idag bara 35 m², vilket är litet även för en person. Det är en olägenhet och inte humant att bo så trångt att hennes sambo inte ens får plats. Hon får i nuläget förvara vinterkläder hos sin sambo i Hudiksvall. Hon vill bygga en klädkammare och ett rum till. Att bygga

på nedsidan av huset är inget alternativ. Då kommer hon inte att komma åt sin källarvåning. Hon får då dessutom en bit av tomten bakom huset som hon inte kan komma åt.

Efter att bygglovets beviljats så har hon gjort en liten förändring. Hon har vänt på taket så att inget vatten och ingen snö kommer att falla på A.L.s och P.L.s uppfart. Taket kommer dessutom att bitvis bli lägre.

ÖVRIGT

Mark- och miljödomstolen har den 4 november 2019 hållit syn på XX och YY.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen konstaterar inledningsvis att domstolen inte, inom ramen för det nu överklagade beslutet, kan pröva alternativa utformningar av tillbyggnaden (så som exempelvis en annan utformning av taket).

Av ansökan framgår att sökanden till bygglovets vill göra en tillbyggnad på huvudbyggnadens norra gavel. Tillbyggnaden kommer att förläggas så att den blir en vinkel till huvudbyggnaden och sträcka sig förbi det östra fasadlivet. Tillbyggnaden är tänkt att placeras 50 cm från den gemensamma tomtgränsen med YY. A.L. och P.L., ägarna till YY, har motsatt sig uppförandet av tillbyggnaden. Mark- och miljödomstolen konstaterar att åtgärden är bygglovspliktig.

XX omfattas varken av detaljplan eller områdesbestämmelser. En förutsättning för att bygglov ska kunna beviljas på en fastighet utom detaljplan eller områdesbestämmelser är att åtgärden uppfyller de krav som följer av bland annat 2 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Enligt denna bestämmelse ska byggnadsverk placeras och utformas på ett sådant sätt att de inte medför en betydande olägenhet för omgivningen.

Av 8 kap. 14 § PBL följer att ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick, vilket innebär en underhållsskyldighet för A.P. avseende den planerade tillbyggnaden. Av 1 kap. 1 och 1 a §§ jordabalken (1970:994) framgår att en fastighet som inte utgör en tredimensionell fastighet, vilket varken XX eller YY är, endast avgränsas horisontellt. Detta innebär att även luftområdet ovan mark ingår i respektive fastighet. Domstolen anser att storleken på den planerade tillbyggnaden och dess placering i direkt närhet till tomtgränsen mot YY innebär att det är osannolikt att byggnation och underhåll av tillbyggnaden kommer att kunna skötas enbart från XX utan att beträda YY.

När en byggnad eller anläggning är uppförd i nära anslutning till fastighetsgräns finns det möjlighet att tvångsvis erhålla rätt till utrymme på intilliggande mark för att utföra skötsel och underhåll om villkoren enligt fastighetsbildningslagen (1970:988) är uppfyllda. Ett bygglov utom planlagt område i direkt närhet till annans fastighet där medgivande saknas medför, enligt domstolen mening, att även äganderätten kan komma att påverkas.

Sammanfattningsvis finner domstolen att bygglovet, för A.L. och P.L., skulle innebära en sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap. 9 § PBL.

Överklagandena ska därför bifallas och bygglovsansökan avslås.

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

Överklagande senast den 7 januari 2020. Prövningstillstånd krävs.

På mark- och miljödomstolens vägnar

Lars-Göran Bennmarker

Målet har avgjorts av chefsrådmannen Lars-Göran Bennmarker, ordförande, och tekniska rådet Therese Svedberg. Föredragande har varit beredningsjuristen Ewa Holmberg.



Hur man överklagar

MMD-02

Vill du att domen ska ändras i någon del kan du överklaga. Här får du veta hur det går till.

Överklaga skriftligt inom 3 veckor

Ditt överklagande ska ha kommit in till domstolen inom 3 veckor från domens datum. Sista datum för överklagande finns på sista sidan i domen.

Så här gör du

1. Skriv mark- och miljödomstolens namn och målnummer.
2. Förklara varför du tycker att domen ska ändras. Tala om vilken ändring du vill ha och varför du tycker att Mark- och miljööverdomstolen ska ta upp ditt överklagande (läs mer om prövningstillstånd längre ner).
3. Tala om vilka bevis du vill hänvisa till. Förklara vad du vill visa med varje bevis. Skicka med skriftliga bevis som inte redan finns i målet.
4. Lämna namn samt aktuella och fullständiga uppgifter om var domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer.
Om du har ett ombud, lämna också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skriv under överklagandet själv eller låt ditt ombud göra det.
6. Skicka eller lämna in överklagandet till mark- och miljödomstolen. Du hittar adressen i domen.

Vad händer sedan?

Mark- och miljödomstolen kontrollerar att överklagandet kommit in i rätt tid. Har det kommit in för sent avvisar domstolen överklagandet. Det innebär att domen gäller.

Om överklagandet kommit in i tid, skickar mark- och miljödomstolen överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Mark- och miljööverdomstolen.

Har du tidigare fått brev genom förenklad delgivning, kan även Mark- och miljööverdomstolen skicka brev på detta sätt.

Prövningstillstånd i Mark- och miljööverdomstolen

När överklagandet kommer in till Mark- och miljööverdomstolen tar domstolen först ställning till om målet ska tas upp till prövning.

Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd i fyra olika fall.

- Domstolen bedömer att det finns anledning att tvivla på att mark- och miljödomstolen dömt rätt.
- Domstolen anser att det inte går att bedöma om mark- och miljödomstolen har dömt rätt utan att ta upp målet.
- Domstolen behöver ta upp målet för att ge andra domstolar vägledning i rätts-tillämpningen.
- Domstolen bedömer att det finns synnerliga skäl att ta upp målet av någon annan anledning.

Om du *inte* får prövningstillstånd gäller den överklagade domen. Därför är det viktigt att i överklagandet ta med allt du vill föra fram.

Vill du veta mer?

Ta kontakt med mark- och miljödomstolen om du har frågor. Adress och telefonnummer finns på första sidan i domen.

Mer information finns på www.domstol.se.