



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060106

DOM
2022-12-14
Stockholm

Mål nr
P 2503-22

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Östersunds tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2022-02-11 i mål nr P 3009-21, se bilaga A

PARTER

Klagande
RM

Motpart
1. LM

2. MN

3. Stadsbyggnadsnämnden i Sundsvalls kommun

SAKEN

Bygglov för garage på fastigheten XXX i Sundsvalls kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom undanröjer Mark- och miljööverdomstolen Stadsbyggnadsnämndens i Sundsvalls kommun beslut den 19 maj 2021, § 97, ärende nr SBN-2021-00378-1, och återförvisar ärendet till nämnden för fortsatt behandling.

Dok.Id 1872392

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

RM har, som det får förstås, yrkat *i första hand* att Mark- och miljööverdomstolen ska undanröja bygglovsbeslutet och återförvisa ärendet till nämnden för fortsatt handläggning och *i andra hand* att bygglovets ska upphävas.

LM och **MN** samt **Stadsbyggnadsnämnden i Sundsvalls kommun** har motsatt sig att mark- och miljödomstolens dom ändras.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

RM har anfört bl.a. följande. Det är fel av nämnden att bortse från den befintliga byggnadens placering och att helt okritiskt utgå från sökandenas uppgifter. På den situationsplan som sökandena gett in framgår att avståndet en meter är det största avståndet mellan byggnaden och detaljplanegränsen och att det kortaste avståndet till samma gräns är ca en halv meter. Avståndet till fastighetsgränsen är ca två meter på situationsplanen. Av den mätning som Lantmäteriet gjort framgår att byggnadens väggliv ligger direkt mot fastighetsgränsen och att taksprånget ligger på angränsande fastighet. Byggnaden medför att den totala tillåtna byggnadsarean inom område e5 i detaljplanen överskrids.

LM och **MN** har anfört bl.a. följande. **RM** har tidigare godkänt placeringen. Avståndet till gräns på en meter, eller däromkring, bör betraktas som en liten avvikelser från detaljplanen. Byggnadens storlek är irrelevant i ärendet.

Nämnden har anfört bl.a. följande. Beslutet om bygglov fattades utifrån inlämnade handlingar. Enligt dessa handlingar var avståndet mellan byggnaden och tomtgränsen en meter. Nämnden fann inte någon anledning att ifrågasätta riktigheten i uppgifterna. Med hänsyn till att byggnaden funnits på platsen så pass lång tid och att felaktigheten i byggnationen inte uppmärksammats tidigare, står nämnden fast vid sin bedömning. Det finns inte skäl att flytta byggnaden, som dessutom angränsar mot mark som i detaljplan inte har någon bygggrätt.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

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

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 samt efterföljande tillsyn.

I den detaljplan som gäller för fastigheten finns en bestämmelse om byggnaders avstånd mot annan tomt. Bestämmelsen p1 anger bl.a. att komplementbyggnader ska placeras minst 1,5 meter från gränsen mot annan tomt. Av tjänsteskrivelsen till bygglovsbeslutet framgår att nämnden utgått från att ansökan avser en placering av byggnaden en meter från tomtgränsen mot grannfastigheten, dvs. mot RM fastighet. I gällande detaljplan för området finns en användningsgräns mellan bygglovsfastigheten och RM fastighet. På plankartan ser denna gräns ut att följa fastighetsgränsen. På den situationsplan som LM och MN gett in till nämnden finns dock två linjer inritade, med ca en meters avstånd mellan dem. Det är otydligt vilken linje som markerar fastighetsgränsen. På situationsplanen anges att byggnadens nordöstra hörn är placerat en meter från den närmaste av dessa linjer, dvs. den västra. Det är tydligt på situationsplanen att byggnadens sydöstra hörn är placerat närmare samma linje. Det framgår också av handlingarna i målet att byggnaden, som uppfördes för flera år sedan, har en faktisk placering som inte stämmer överens med situationsplanen. Domstolen noterar att nämnden trots det har anfört att byggnaden inte behöver flyttas.

Mark- och miljööverdomstolen bedömer att byggnadens placering enligt ansökan har varit otydlig och att detta borde ha retts ut innan bygglov gavs. Denna otydlighet har också medfört att nämndens beslut blivit otydligt i fråga om byggnadens placering. Beslutet ska därför undanröjas och ärendet återförvisas till nämnden för fortsatt behandling.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Lars Borg och Margaretha Gistorp, referent, samt tekniska rådet Inger Holmqvist och hovrättsrådet Li Brismo.

Föredragande har varit Leonard Örner.



ÖSTERSUNDS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2022-02-11
meddelad i
Östersund

Mål nr P 3009-21

PARTER

Klagande
RG

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länstyrelsen Västernorrlands beslut 2021-09-24 i ärende nr 403-6768-2021, se bilaga 1

SAKEN

Bygglov för nybyggnad av garage, XXX, Sundsvalls kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

BAKGRUND

Sedan ett tillsynsärende avseende olovlig byggnation inletts förelade Stadsbyggnadsnämnden i Sundsvalls kommun (nämnden) ägarna till den berörda fastigheten att ansöka om bygglov i efterhand och beslutade därefter, den 19 maj 2021, att bevilja bygglov i efterhand för garage på fastigheten XXX.

RM, som äger grannfastigheten YYY, överklagade beslutet till Länsstyrelsen i Västernorrlands län (länsstyrelsen), som avslog överklagandet. RM har nu överklagat länsstyrelsens beslut.

Såväl nämnden som länsstyrelsen har konstaterat att byggnadens placering innebär en avvikelse från detaljplanen eftersom den placerats närmare tomtgränsen än en och en halv meter och har vid prövningen utgått ifrån de uppgifter som lämnats i ansökan om bygglov, att byggnaden placerats en meter från tomtgräns.

YRKANDEN M.M.

RM har yrkat att mark- och miljödomstolen ska i första hand undanröja länsstyrelsens beslut och återförvisa ärendet till nämnden för fortsatt handläggning och i andra hand upphäver det beviljade bygglovet.

RM har anfört att bygglovet beviljats i strid med gällande detaljplan för området, enligt vilken en komplementbyggnad inte får placeras närmare tomtgräns än en och en halv meter, samt anfört att det ifrågasatta garaget ligger närmare tomtgränsen än nämnden och länsstyrelsen utgått ifrån.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Det överklagade beslutet innebär att bygglov beviljats för garage med placering en meter från tomtgräns. Det innebär, som såväl nämnden som länsstyrelsen funnit, en avvikelse från detaljplanen. Mark- och miljödomstolen delar länsstyrelsens bedömning att den godkända placeringen innebär en liten avvikelse från

detaljplanen och att den är förenlig med detaljplanens syfte. Det har alltså funnits förutsättningar att bevilja bygglov i efterhand.

Frågan om byggnadens faktiska placering på marken överensstämmer med det beviljade bygglovet kan inte prövas i detta mål.

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

Överklagande senast den 4 mars 2022.

Marit Åkerblom

I domstolens avgörande har deltagit chefsrådmannen Marit Åkerblom, ordförande, och tekniska rådet Jari Hiltula.