



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060307

DOM
2022-12-27
Stockholm

Mål nr
P 3492-22

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2022-03-17 i mål nr P 2869-21, se bilaga A

PARTER

Klagande C M

Motpart

1. Byggnadsnämnden i Sölvesborgs kommun
294 80 Sölvesborg

2. H R

3. U P R

SAKEN

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus med garage och murar samt marklov på fastigheten X i Sölvesborgs kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Byggnadsnämnden i Sölvesborgs kommuns beslut den 10 december 2020, BN § 111, dnr 2020/504, att bevilja bygglov och marklov på fastigheten X och avslår ansökan.

Dok.Id 1878335

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

C M har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, ska upphäva Byggnadsnämnden i Sölvesborgs kommuns beslut den 10 december 2020, BN § 111, dnr 2020/504, att bevilja bygglov och marklov på fastigheten X.

Byggnadsnämnden i Sölvesborgs kommun (nämnden) samt **H R** och **U P R** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

C M har anfört i huvudsak detsamma som i mark- och miljödomstolen med följande tillägg. Det är inte visat att markhöjningen är nödvändig för att bebygga tomten eller hur omfattande en sådan höjning i så fall skulle behöva vara. Bygglovssökandens intresse av att kunna placera sitt hus i höjd med granntomten till öster måste vägas mot hans intresse av att slippa en flera meter hög betongvägg längs fastighetsgränsen. Det strider mot kraven på saklighet och opartiskhet 1 kap. 9 § regeringsformen att ge marklov för markhöjningen.

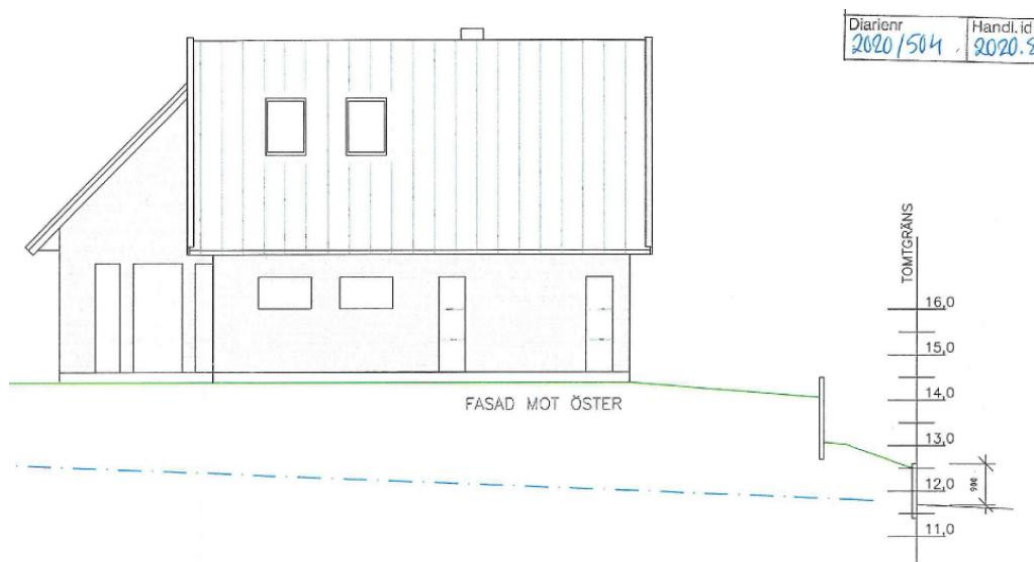
Nämnden har hänvisat till den tjänsteskrivelse som ligger till grund för bygglovsbeslutet, med i huvudsak följande tillägg. Markförändringen har tillåtits för att harmoniera marknivån för huvudbyggnaden och dess totalhöjd med villorna i samma husrad längs gatan. Den övriga höjningen av tomten har ansetts försvarlig för att sökanden ska få en ändamålsenlig disposition av den kvarvarande tomten och en bättre dagvattenhantering inom tomten. För att hålla nere höjden på stödmurar och övriga murar har bygglovssökanden behövt anpassa markhöjder och murkrön till topografin. Detta medför att murarna i väster och söder har placerats på prickmark, vilket får anses acceptabelt eller åtminstone inte utgöra betydande olägenheter. Markförändringarna och murarna måste också betraktas mot bakgrund av kravet på en god helhetsverkan och kan då vara att föredra framför staket.

H R och **U P R** har anfört i huvudsak detsamma som i mark- och miljödomstolen med följande tillägg. Att nu riva upp bygglovsbeslutet skulle medföra sådana fördröjningar och ökade kostnader som inte står i proportion till den skillnad det skulle medföra för klaganden.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen instämmer inledningsvis i mark- och miljödomstolens bedömning att det inte framkommit något som ger vid handen att kraven på bl.a. saklighet och opartiskhet i 1 kap. 9 § regeringsformen inte skulle ha iakttagits i målet.

Nämnden har beviljat bygglov för nybyggnad av enbostadshus, garage och murar samt marklov för höjning av mark. Markuppfyllnaden avser hela fastigheten med viss variation. Vid bostadshuset höjs marknivån med som mest cirka 2,4 meter vid husets norra del.



Utdrag från bygglovsritningarna, fasad mot öster. Punktstreckad linje anger nuvarande marknivå.

För att möjliggöra höjningen av marken ska två stödmurar löpa längs med större delen av fastighetens norra del och en stödmur längs den västra fastighetsgränsen. Murarna i

Av 8 kap. 9 § första stycket 1 plan- och bygglagen (2010:900), PBL, framgår att en tomt som ska bebyggas, ska ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen så att naturförutsättningarna så långt som möjligt tas till vara. I det ligger att bl.a. tomtens förutsättningar i fråga om topografi, växtlighet och markbeskaffenhet ska beaktas (se prop. 1985/86:1 s. 517).

Av utredningen i målet framgår att bostadshuset enligt ansökan ska placeras i höjd med grannhuset i öster, vilket förutsätter en omfattande markuppfyllnad. Bostadshuset på den klagandes fastighet har enligt nybyggnadskartan en sockelhöjd om +10,02 meter medan färdigt golv på det ansökta bostadshuset avses bli +14,63 meter. Höjningen av marken skulle alltså medföra en nivåskillnad på drygt fyra meter mellan byggnaderna. Dessa markåtgärder går enligt Mark- och miljööverdomstolen utöver vad som behövs för att fastigheten ska kunna bebyggas på ett lämpligt sätt (jfr Mark- och miljööverdomstolens domar den 8 april 2022 i mål nr P 1190-21, den 18 februari 2020 i mål nr P 5345-19 och den 19 mars 2018 i mål nr P 10184-17). De sökta åtgärderna uppfyller därmed inte kraven på hur en tomt ska bebyggas och ordnas och inte heller de krav på anpassning och utformning som följer av 2 kap. 6 § PBL. I planbeskrivningen anges dessutom att markens lutning i området förutsätter att tillkommande bebyggelse anpassas till terrängen. Utredningen i målet visar inte att en anpassning skulle vara omöjlig att förena med att fastigheten bebyggs i enlighet med gällande plan.

Av bygglovshandlingarna framgår vidare att cirka 60 löpmeter mur avses placeras på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas. Det är inte fråga om en liten avvikelse. Avvikelsen är inte heller nödvändig för att området ska kunna bebyggas eller användas på ett ändamålsenligt sätt (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 12 februari 2016 i mål nr P 8651-15). Att det finns en önskan om att byggnaden ska placeras på samma höjd som villorna i samma husrad, är inte ett godtagbart skäl för att tillåta planavvikelsen. I sammanhanget kan noteras att 9 kap. 31 b § 2 PBL tar sikte på åtgärder som är nödvändiga för att ett område ska kunna bebyggas eller användas på ett ändamålsenligt sätt, inte sådana åtgärder som primärt omhändertar en enskild fastighets behov (se prop. 2013/14:126 s. 308 f.). Mark- och miljööverdomstolen

bedömer därför att bygglovets och marklovet inte uppfyller kraven i 9 kap. 30 och 35 §§ PBL.

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom ska således nämndens beslut att bevilja bygglov och marklov upphävas och ansökan avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsrådet Fredrik Ludwigs, tekniska rådet Mats Kager, hovrättsrådet Katarina Welin, referent, och tf. hovrättsassessorn Alexandra Tavaststjerna.

Föredragande har varit Harry Hodzic.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2022-03-17
meddelad i
Växjö

Mål nr P 2869-21

PARTER

Klagande C M g

Motpart

1. H R

2. Byggnadsnämnden Sölvesborgs kommun
Repslagaregatan 1
Stadshuset
294 80 Sölvesborg

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länstyrelsen i Blekinge läns beslut den 12 maj 2021 i ärende nr 403-5987-2020, se bilaga 1

SAKEN

Bygglov för nybyggnation samt marklov gällande X i Sölvesborgs kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

BAKGRUND

Byggnadsnämnden i Sölvesborgs kommun (nämnden) beslutade den 10 december 2020 att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus med garage och murar samt marklov för höjning av mark på fastigheten X.

Beslutet överklagades av bl.a. C M, ägare till Y, som yrkade att bygglovet skulle upphävas. Länsstyrelsen i Blekinge län (länsstyrelsen) beslutade den 12 maj 2021 att avslå överklagandet.

C M har överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

C M har yrkat att mark- och miljödomstolen, med ändring av länsstyrelsens beslut, ska upphäva nämndens beslut. Han har som stöd för sitt yrkande anfört i huvudsak följande.

Beslutet strider mot såväl kraven på saklighet och opartiskhet i 1 kap. 9 § regeringsformen som mot 9 kap. 35 § 4 plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Hans fastighet är belägen omedelbart norr om X och invändningarna avser i första hand marklovet.

År 2011 beviljade nämnden bygg- och marklov på X för bl.a. uppförande av ca två meter höga murar mot hans södra tomtgräns, men efter överklagande upphävde länsstyrelsen beslutet med motiveringen att åtgärden inte behövdes för att marken skulle kunna bebyggas.

Enligt nämndens aktuella beslut behövs markhöjningen för att tillgodose fastighetens tillgänglighet. Sträckan från kröken av Littorinavägen till den planerade öppningen i muren vid tomtgränsen är drygt arton meter i rak linje. Höjdskillnaden till fastighetsgränsen är ca två meter. Detta ger en lutning på drygt sex grader.

Littorinavägen, omedelbart väster om fastigheten och som leder upp till hela det nybyggda området, har ungefär samma lutning. I området finns dessutom flera garageuppfarter med långt brantare lutning än så. Av någon anledning berörde länsstyrelsen inte denna omständighet i sitt beslut. Motiveringen saknar därmed saklig grund.

En annan motivering till markhöjningen är att fastigheten ska hamna på samma nivå som den intilliggande fastigheten, men något närmare skäl för detta anges inte. Detaljplanen ger inte stöd för att så skulle vara fallet. I detaljplanen finns inga bestämmelser om marknivåer. I nord-sydlig riktning ligger fastigheterna i fallande marknivå. Det är möjligtvis trevligt för ägaren att slippa en högre tomt med husgavel på sin östra kortsida av tomten, men det får till följd av att han själv drabbas av motsvarande olägenhet längs hela sin södra långsida där huset redan nu är beläget två meter under tomtgränsen. Nockhöjden på byggnaden överstiger intilliggande byggnad med 1,35 meter och en lägre placering av byggnaden skulle minska denna olägenhet.

Beträffande möjligheten att bygga på befintlig marknivå så skriver länsstyrelsen att stödmurarna behövs för att marken ska kunna bebyggas, eftersom marken på fastigheten X naturligt sluttar mot norr. Av nybyggnadskarta framgår att nuvarande markhöjd, strax söder om bostadsbyggnaden, är 12,48 meter, medan höjden vid gränsen till hans fastighet, 12 meter därifrån, är 11,74-11,78 meter. Denna skillnad borde knappas i sig kräva någon större markförändring.

Beträffande stödmurarna så förefaller höjden på dessa vara anpassade efter önskemål om en plan tomt. Det finns dock inga hinder mot att låta en tomt slutta och för att ta hand om vatten torde en låg stödmur fylla samma funktion. En sluttning västerut från tillbyggnaden skulle också minska belastningen på den höga och branta sluttningen mot Littorinavägen.

Avseende hans invändningar mot störningar och betydande olägenheter hänvisar han till vad han skrivit i granneshörandet och överklagandet till länsstyrelsen. Han

upplever att dessa invändningar i stort sett negligerats och bagatelliserats och att man tagit otillbörligt stor hänsyn till byggherrens önskemål.

I grannhörandet under bygglovsärendet och i sitt överklagande till länsstyrelsen har C M anfört i huvudsak följande.

Varje markhöjning på granntomten medför olägenheter för honom i form av ökad skuggläggning, osäkerhet avseende ändrad markavripping kan innebära, ökad rasrisk i hans branta sluttning, ökad insyn och estetiska problem. De planerade byggnadernas taknock kommer att hamna lika högt som om ett 2½-våningshus skulle ha byggts på nuvarande tomt.

DOMSKÄL

Tillämpliga lagrum framgår av länsstyrelsens beslut med följande tillägg. Domstolar samt förvaltningsmyndigheter och andra som fullgör offentliga förvaltningsuppgifter ska enligt 1 kap. 9 § regeringsformen i sin verksamhet beakta allas likhet inför lagen samt iaktta saklighet och opartiskhet.

Vad gäller C M invändning om att länsstyrelsens beslut strider mot 1 kap. 9 § regeringsformen finner mark- och miljödomstolen att det inte framkommit något i målet som ger vid handen att underinstanserna inte iakttagit kravet på saklighet och opartiskhet eller på annat sätt underlåtit att beakta allas likhet inför lagen på sätt som avses i regeringsformen. Något skäl att upphäva nämndens beslut på denna grund finns således inte.

Bedömning av förutsättningarna för bygg- och marklov

Beslutet att bevilja bygglov avser nybyggnad av ett enbostadshus med en komplementbyggnad i form av garage samt murar. Därtill har marklov beviljats för höjning av mark. Området omfattas av en byggnadsplan som gäller som detaljplan. Av bygglovshandlingarna framgår att den lovsökta huvudbyggnaden uppgår till 160 m² och att garagebyggnaden uppgår till 39 m². Höjden på huvudbyggnaden är 3,7 meter och taklutningen 45 grader.

Den aktuella fastigheten är i gällande byggnadsplan planlagd för bostadsändamål. Fastigheten får bebyggas med fristående hus om max en våning. Huvudbyggnaden får vara max 160 m² och komplementbyggnader max 50 m². Byggnader får ha en höjd om max 4,5 meter och en taklutning om max 45 grader. På fastigheten finns punktprickad mark som innebär att marken inte får bebyggas.

Kan marklov ges?

Mark- och miljödomstolen konstaterar inledningsvis att den byggnadsplan som i målet gäller som detaljplan inte anger marknivåer för kvartersmarken. Några särskilda bestämmelser som reglerar grävning och schaktning eller annan förändring av markens läge finns inte. Den åtgärd för vilken marklov söktes strider således inte mot detaljplan. Vad C M har anfört utgör inte heller sådana störningar eller betydande olägenheter för omgivningen att åtgärden inte kan tillåtas. Även i övrigt överensstämmer marklovet med bestämmelserna i 9 kap.

35 § PBL och det saknas därför skäl att upphäva nämndens beslut i denna del.

Kan bygglov ges för huvudbyggnad och garage?

Av bygglovshandlingarna framgår att den lovsökta huvudbyggnaden uppgår till 160 m² och att garagebyggnaden uppgår till 39 m². Höjden på huvudbyggnaden är 3,7 meter och taklutningen 45 grader. Ansökan om marklov avser markutjämning/markhöjning längs med fastighetens norra, södra och västra gränser, längs vilka de lovsökta murarna ska placeras.

Vad gäller beslutet om bygglov i denna del instämmer mark- och miljödomstolen i länsstyrelsens bedömning att de är förenliga med gällande detaljplan och att de också i övrigt uppfyller plan- och bygglagens krav. Även i denna del saknas således skäl att upphäva nämndens beslut.

Kan bygglov ges för stödmurar

Vad gäller de lovsökta murarna är de murar som löper längs fastighetens södra och västra gräns placerade på mark som enligt byggnadsplanen inte får bebyggas och

åtgärden strider därmed mot detaljplan i denna del. Denna avvikelse kan inte anses vara en sådan liten avvikelse som kan tillåtas enligt 9 kap. 31 b § första punkten PBL. Mark- och miljödomstolen konstaterar emellertid att den aktuella fastigheten är planlagd för bostadsändamål och att stödmurarna är av begränsad omfattning. Den aktuella fastigheten har styckats av efter detaljplanen antogs och genom avstyckningen har en ny fastighet med en byggrätt tillskapats. Domstolen bedömer att markutfyllnaden och därmed stödmurarna är nödvändiga för att tomten ska kunna bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Det har inte framkommit att murarna kommer att medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa eller betydande olägenhet på annat sätt. Således saknas skäl att upphäva nämndens beslut även i denna del.

Sammanfattning

Sammanfattningsvis finner mark- och miljödomstolen att nämnden haft skäl att bevilja bygglov och marklov för de sökta åtgärderna. Vad C M har anfört i sitt överklagande föranleder inte någon annan bedömning från domstolens sida och överklagandet ska därför avslås.

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

Överklagande senast den 7 april 2022.

Anna Karlsson

Lars Fransson

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Anna Karlsson, ordförande, och tekniska rådet Lars Fransson. Föredragande har varit beredningsjuristen Lena Sjöberg.