



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
Rotel 060304

**DOM**  
2022-03-24  
Stockholm

Mål nr  
P 5500-21

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2021-04-13 i mål nr P 1204-21, se bilaga A

## PARTER

**Klagande P.H.**

## Motparter

1. Miljö- och byggnadsnämnden i Hammarö kommun

2. M.N.

## SAKEN

Bygglov för nybyggnad av garage på fastigheten A i Hammarö kommun

---

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Miljö- och byggnadsnämnden i Hammarö kommuns beslut den 18 november 2020 (dnr 2020-000308) att meddela bygglov för nybyggnad av garage på fastigheten A i Hammarö kommun och avslår bygglovsansökan.

---

Dok.Id 1794332

**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**

**P.H.** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva nämndens beslut att ge bygglov för nybyggnad av garage på fastigheten A i Hammarö kommun.

**M.N.** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

**Miljö- och byggnadsnämnden i Hammarö kommun** har hänvisat till byggnationens överensstämmelse med avstyckningsplanen och övrig bebyggelse samt uppgett att nämnden inte har någonting ytterligare att tillägga.

## **UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

**P.H.** har vidhållit det han tidigare har anfört och tillagt i huvudsak följande. Han vill bevara den sista utsikt som finns kvar samt kvällssolen som skulle försvinna om en stor byggnad får uppföras på sökt placering. Det skulle även medföra en känsla av att vara omgiven av byggnader. Det påstås att det inte finns någon alternativ placering men då får man bygga ihop med befintliga byggnader eller avstå från att bygga. En korridor mellan varje fastighets byggnader ska man kunna räkna med.

**M.N.** har till stöd för sin talan anfört i huvudsak följande. Mot bakgrund av att fastigheterna är belägna i ett tätbebyggt område och med beaktande av dess karaktär förändras inte utsikten på ett sådant sätt att det innebär en betydande olägenhet eller en inskränkning. Det förefaller inte finnas någon utsikt idag som kan anses vara av betydande.

## **MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL**

En fråga i målet är om den sökta garagebyggnadens placering är förenlig med gällande detaljplan.

För den aktuella fastigheten gäller en avstyckningsplan från 1929. Enligt punkten 5 i övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska en sådan avstyckningsplan gälla som en detaljplan antagen med stöd av den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL. Då avstyckningsplanen saknar bestämmelser om byggnads placering i förhållande till tomtgräns mot granne följer enligt 17 kap. 4 § sista stycket ÄPBL, att 39 § byggnadsstadgan (1959:612), BS, ska gälla som planbestämmelse. Av sistnämnda bestämmelse följer att byggnad inte får läggas på mindre avstånd från gräns mot grannfastighet än 4,5 meter. Enligt bestämmelsens tredje stycke får nämnden medge undantag från detta krav om det är påkallat av särskilda skäl samt det kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och det inte försvårar ett lämpligt bebyggande av området. Om dessa förutsättningar är uppfyllda är byggnaden att anse som planenlig även om den placeras närmare tomtgränsen än 4,5 meter (se rättsfallet RÅ 1994 ref. 8).

M.N. har ansökt om bygglov för att få uppföra en garagebyggnad om 63 kvm på sin bostadsfastighet. Byggnaden är avsedd att uppföras cirka en meter från gränsen till fastigheten B och 4,5 meter från gränsen till P.H.s fastighet C. Av utredningen framgår att ägarna till B inte haft någon erinran mot den sökta placeringen. Eftersom P.H.s fastighet angränsar till A och då han anför att byggnationen innebär men för honom som granne, aktualiseras en prövning i målet om den sökta byggnationen kan anses tillåten med tillämpning av föreskriften i 39 § BS om undantag från minsta avstånd om 4,5 meter från tomtgräns. Bestämmelsen är gällande oavsett om granne medgivit en avvikande placering av byggnad eller inte. Frågan domstolen har att ta ställning till är således om det föreligger särskilda skäl att bevilja undantag från denna planbestämmelse.

Bedömningen av om det föreligger särskilda skäl att medge undantag enligt 39 § tredje stycket BS ska göras utifrån omständigheterna i det enskilda fallet. Särskilda skäl kan finnas om det inte är möjligt att uppföra byggnaden på en annan ändamålsenlig plats på fastigheten på grund av exempelvis fastighetens topografi eller fastigheten är belastad med någon rättighet. Byggnaden bör i sådana fall även tillgodose ett angeläget behov för fastigheten för att undantag ska kunna komma i fråga. Behovet får anses angeläget om åtgärden överensstämmer med det ändamål som marken enligt gällande

detaljplan är avsedd att användas för samt om flertalet fastigheter inom planområdet, utan överskridande av avståndsgränser enligt 39 § andra stycket BS, kan få motsvarande behov tillgodosett. (Se MÖD 2016:2.) Av rättspraxis framgår att bedömningen av vad som utgör särskilda skäl ska ske restriktivt. I princip krävs det att det inte är möjligt att placera byggnaden på annan plats än den sökta. Det faktum att en alternativ placering eventuellt skulle vara mindre fördelaktig för sökanden innebär inte att annan ändamålsenlig placering på fastigheten saknas.

P.H. har anfört att det redan finns en garagebyggnad på A vilket också styrks av den situationsplan (tomtkarta) som hör till bygglovsansökan. M.N. har inte bemött eller ifrågasatt den uppgiften. Inte heller av utredningen i övrigt eller av nämndens beslut framgår att undantag medgetts i syfte att tillgodose ett angeläget behov för fastigheten. Mark- och miljööverdomstolen anser det därmed inte visat att byggnaden avser att tillgodose ett angeläget behov för fastigheten (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom 2018-10-18 i mål nr P 3263-18). Det föreligger redan av denna anledning inte särskilda skäl att frånga kravet på avstånd om 4,5 meter från grannes tomtgräns. Vid denna slutsats saknas anledning att bedöma om övriga rekvisit för undantag enligt 39 § tredje stycket BS är uppfyllda.

Den sökta byggnaden är alltså att betrakta som planstridig. Enligt 9 kap. 31 b § PBL får bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplan under förutsättning att avvikelserna är liten och förenlig med planens syfte. Den sökta byggnaden har en byggnadsarea om 63 kvm. Ungefär halva byggnaden kommer att vara placerad närmare tomtgräns mot granne än 4,5 meter. En sådan omfattande planavvikelse kan inte betraktas som liten. Det har inte heller framkommit att dispens i enlighet med tidigare lagstiftning givits från planbestämmelsen i sådan utsträckning att avvikelserna av detta skäl ska betraktas som mindre (jfr RÅ 1997 not. 66).

Sammanfattningsvis finner Mark- och miljööverdomstolen att det saknas förutsättningar att meddela bygglov. Nämndens beslut ska därför upphävas och ansökan om bygglov avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Henrik Löv, Roger Wikström och Mikael Hagelroth, referent, samt tekniska rådet Inger Holmqvist.

Föredragande har varit Tina Varis.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2021-04-13  
meddelad i  
Vänersborg

Mål nr P 1204-21

**PARTER**  
**Klagande P.H.**

**Motparter**

1. Miljö- och byggnadsnämnden i Hammarö kommun

2. M.N.

**ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsen i Värmlands läns beslut 2021-01-25 i ärende nr 403-10222-20, se bilaga 1

**SAKEN**

Bygglov för nybyggnad av garage på fastigheten A i Hammarö kommun

---

**DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

---

### **BAKGRUND**

Miljö- och byggnadsnämnden i Hammarö kommun (nämnden) har i beslut den 18 november 2020 beviljat bygglov för nybyggnad av garage på fastigheten A i Hammarö kommun. Nämndens beslut överklagades av P.H. bland andra till Länsstyrelsen i Värmlands län (länsstyrelsen), som avslog överklagandet i beslut den 25 januari 2021, se bilaga 1.

### **YRKANDEN M.M.**

P.H. har nu överklagat länsstyrelsens beslut och har, som det får förstås, yrkat att nämndens och länsstyrelsens beslut ska upphävas och ansökan om bygglov avslås. Han har hänvisat till vad han anförde i länsstyrelsen och har därutöver tillagt i huvudsak följande.

Placeringen förstör deras tillvaro och sänker deras bruksvärde, både praktiskt och psykiskt. Om byggnaden uppförs blir de helt utan vyer åt nordväst och solnedgången kommer att försvinna. De får bara väggar att se från sin altan, som är placerad åt denna sida.

A har i det andra inre hörnet en liten bod. Där finns ett kluster av byggnader; förråd/garage. Denna bod kan mycket väl byggas ihop med ett garage. I ett annat hörn mot vägen finns en annan garagebyggnad som kan byggas ut. Med lite god vilja går det alldeles utmärkt att bygga motsvarande kvadratmeter utan att förstöra deras tillvaro.

Påståendet att byggnaden inte är oförenlig med områdets karaktär godtas inte, då han inte kan se någon plats på området där grannar bygger in varandra med väggar att ha som utsikt.

Att länsstyrelsen nekat till syn på platsen är märkligt när fallet är i närområdet. Det kan inte anses seriöst när det påstås inte finnas alternativ placering på A.

### **DOMSKÄL**

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Mark- och miljödomstolen instämmer, på av länsstyrelsen anförda skäl, i bedömningen att garagets placering är planenlig, lämplig och förenlig med områdets karaktär.

Angående vad P.H. har anført om sänkt bruksvärde till följd av förlorade vyer åt nordväst samt utsikt mot solnedgång, vill domstolen framhålla att prövningen i målet endast avser om den önskade byggnationen är förenlig med gällande bygglovsbestämmelser. Det innebär att frågan om det finns andra lösningar som från en enskild närboendes synpunkt är lämpligare inte bedöms av domstolen, annat än som en del i prövningen av om de olägenheter som byggnationen medför är betydande, dvs. av en sådan dignitet att de inte bör tålas.

Mark- och miljödomstolen gör följande bedömning. P.H.s fastighet, C, ligger, tillsammans med bl.a. fastigheterna A i nordväst och del av B i väster, på en något högre höjd än den närmaste omgivningen, vilket framgår av nivåkurvorna på den till bygglovet hörande tomtkartan/situationsplanen. Befintliga byggnader på de båda sistnämnda fastigheterna medför att utsikten åt väster/nordväst redan är mycket begränsad. Sett från P.H.s fastighet i väderstreck från nordost till sydväst finns flera bebyggda fastigheter. I väderstreck från nordost till söder saknas närliggande bebyggelse. Mark- och miljödomstolen bedömer, då den aktuella garagebyggnaden inte bedöms kunna placeras på någon annan del av A, att det förhållandet att utsikten åt nordväst från P.H.s altan än mer kommer att inskränkas av den lovsökta byggnationen inte utgör en sådan betydande olägenhet som medför att bygglov inte ska beviljas. Vid sådant förhållande ska överklagandet avslås.

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

Överklagande senast den 4 maj 2021

Susanne Lindblad

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Susanne Lindblad, ordförande, och tekniska rådet Hans Ringstedt. Föredragande har varit beredningsjuristen Sofia Ardeke.



## 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](http://www.domstol.se).