



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060305

DOM
2023-04-06
Stockholm

Mål nr
P 12848-22

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Östersunds tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2022-10-18 i mål nr P 1891-22, se bilaga A

PARTER

Klagande
H.H.

Ombud: Advokat J.D.

Motpart
Samhällsbyggnadsnämnden i Gävle kommun

SAKEN
Bygglov för en komplementbyggnad på fastigheten A i Gävle kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom undanröjer Mark- och miljööverdomstolen Samhällsbyggnadsnämnden i Gävle kommuns beslut den 24 november 2021, § 329, dnr 21SBN346, och återförvisar ärendet till nämnden för fortsatt behandling.

Dok.Id 1917479

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

H.H. har i första hand yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska undanröja mark- och miljödomstolens dom och Samhällsbyggnadsnämnden i Gävle kommuns beslut och återförvisa målet till nämnden för beviljande av bygglov för uppförande av en komplementbyggnad på fastigheten A i enlighet med ansökan.

I andra hand har han yrkat att målet ska återförvisas till nämnden för beviljande av bygglov i enlighet med en av honom godkänd justerad placering av komplementbyggnaden.

Samhällsbyggnadsnämnden i Gävle kommun har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

H.H. har utvecklat sin talan på i allt väsentligt samma sätt som i mark- och miljödomstolen, med följande tillägg och förtydliganden. Det framgår inte vad länsstyrelsen har haft för stöd för att bedöma den taköverbyggda uteplatsen som ”en annan anläggning”. Byggnaden är ett uthus. Den uppfyller inte heller kraven för att betraktas som en bostadslägenhet. Det var problemen med VA som låg bakom planbestämmelsen som begränsar antalet lägenheter per tomt. Dessa problem är nu lösta. Placeringen på punktprickad mark syftar till att minska behovet av arbete i vatten. Grannar eller andra närboende påverkas inte av den valda placeringen. För det fall byggnaden skulle anses uppfylla övriga krav men dess placering inte kan betraktas som en liten avvikelse bör ärendet återförvisas till nämnden för en justering av placeringen i enlighet med det förslag som tidigare lämnats i ärendet. Byggnadens utformning avviker inte från övrig bebyggelse i området och nämnden har i närtid beviljat bygglov för en liknande byggnad på grannfastigheten.

Samhällsbyggnadsnämnden i Gävle kommun har hänvisat till det som framgår av det nu överklagade beslutet och motiveringen i det tjänsteutlåtande som hör till beslutet.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Fastigheten A i Gävle kommun omfattas av detaljplan från 1996. Av detaljplanebestämmelserna följer att det inom planområdet tillåts högst en lägenhet per tomt. Det framgår vidare att punktprickad mark inte får bebyggas och att korsprickad mark endast får bebyggas med uthus, båthus eller garage med en högsta höjd om 3,0 m. För korsprickad mark anges även att övernattningsrum med kök får inredas i sjöbod och dylikt.

H.H. har ansökt om bygglov för nybyggnad av en komplementbyggnad. Enligt bygglovshandlingarna ska byggnaden omfatta 80,3 kvm och inrymma relax, bastu, dusch och omklädningsrum, WC, pentry, övernattningsrum och förråd. I lovansökan har byggnaden beskrivits som ett brygghus. Av den efterföljande utredningen framgår att byggnaden ska kunna användas som gäststuga vid behov.

I den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, definieras komplementbyggnad i 8 kap. 4 § som till en- och tvåbostadshus hörande fristående uthus, garage och andra mindre byggnader. Komplementbyggnaden ska till sin art och omfattning vara underordnad fastighetens huvudbyggnad, men det finns inte någon uttrycklig begränsning som innebär att den inte får vara avsedd som bostad. Definitionen av komplementbyggnad i 9 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, är i sak densamma som i ÄPBL. (Se prop. 1985/86:1 s. 696 och Mark- och miljööverdomstolens dom den 26 januari 2022 i mål nr P 1145-21.) Enligt Mark- och miljööverdomstolens bedömning är det här fråga om en komplementbyggnad.

När det gäller komplementbyggnadens planenlighet såsom uthus gör Mark- och miljööverdomstolen följande bedömning.

Underinstanserna har bedömt att den sökta byggnationen står i strid med planbestämmelsen som anger att det inom planområdet tillåts högst en lägenhet per tomt. Länsstyrelsen har i sitt avgörande hänvisat till Mark- och miljööverdomstolens dom den 10 januari 2020 i mål nr P 6357-19. Det målet gällde en detaljplan som begränsade

antalet bostadslägenheter i huvudbyggnaden och inte tillät att bostad inreddes i gårdsbyggnaden. Mark- och miljööverdomstolen tolkade den planbestämmelsen på så sätt att man vid planens framtagande synes ha velat undvika ytterligare förtätning inom planområdet samt begränsa möjligheterna till boende i gårdshus. Den nu aktuella detaljplanen innehåller en planbestämmelse som anger att det inom planområdet tillåts högst en lägenhet per tomt. Bestämmelsen kan enligt Mark- och miljööverdomstolen inte anses syfta till att på motsvarande sätt begränsa möjligheten till boende i komplementbyggnader inom planområdet. Det faktum att byggnaden är utrustad med bland annat pentry, WC och dusch medför därmed inte att den strider mot detaljplanens bestämmelser.

Till skillnad från mark- och miljödomstolen anser Mark- och miljööverdomstolen vidare att den med tak överbyggda altanen inte medför att byggnaden ska betraktas som någonting annat än ett uthus. Den sökta byggnadens utformning medför därmed inte heller i denna del att den strider mot detaljplanen.

Byggnaden är till största delen avsedd att uppföras på korsprickad mark som endast får bebyggas med uthus, båthus eller garage. En mindre del av byggnaden, strax under 9 procent av byggnadsarean, kommer dock att vara placerad på punktprickad mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas. Nämnden har bedömt att byggnadens placering strider mot detaljplanen och att avvikelser, tillsammans med de avvikelser som nämnden i övrigt ansett föreligga, inte kan bedömas som en sådan liten avvikelse som kan godtas enligt 9 kap. 31 b § PBL. Varken nämnden, länsstyrelsen eller mark- och miljödomstolen har dock prövat huruvida placeringen av byggnaden på punktprickad mark självständigt skulle kunna falla inom ramen för vad som kan tillåtas som en liten avvikelse. Mark- och miljööverdomstolen gör i denna del följande bedömning.

En mindre avvikelse kan föreligga till exempel vid placering av en byggnad någon meter in på punktprickad mark, överskridande av högsta tillåtna byggnadshöjd av byggnadstekniska eller andra skäl och överskridande av tillåten byggnadsarea för att en bättre planlösning ska kunna uppnås (prop. 1985/86:1 s. 714). Frågan om en avvikelse från en plan är att anse som mindre bör inte bedömas utifrån absoluta mått och tal utan bör ses i förhållande till samtliga föreliggande omständigheter. I förarbetena uttalas att

det vid prövningen särskilt bör övervägas i vilken mån och på vilka sätt godtagande av planavvikande åtgärder kan få prejudicerande effekt (se prop. 1989/90:37 s. 56).

Som skäl för att placera byggnaden på punktprickad mark har H.H. anfört att han vill minimera behovet av åtgärder i vattenområdet och att ingen granne berörs av den valda placeringen. Av nämndens beslut framgår inte annat än att nämnden har bedömt att placeringen strider mot detaljplanen. Mark- och miljööverdomstolen anser att den avvikelse från detaljplanen som placeringen av byggnaden på punktprickad mark innebär är av begränsad omfattning och ligger inom ramen för vad som kan godtas som en liten avvikelse. H.H. har vidare redogjort för skälen till den valda placeringen, vilka Mark- och miljööverdomstolen inte ifrågasätter. Utredningen ger inte stöd för att ett godtagande av planavvikelsen skulle få någon prejudicerande verkan i området. Sammantaget finner Mark- och miljööverdomstolen att byggnadens begränsade placering på punktprickad mark kan godtas som en liten avvikelse från detaljplanen, som är förenlig med detaljplanens syfte.

Avslutningsvis finner Mark- och miljööverdomstolen att det av utredningen framgår att den lovsökta byggnaden inte skiljer sig från övrig bebyggelse i området på ett sådant sätt att det finns skäl att neka bygglov på grund av anpassningskravet i 2 kap. 6 § PBL. Det som anges i kulturmiljöbilagan till översiktsplanen och som redogjorts för av länsstyrelsen föranleder inte någon annan bedömning. Inte heller kan byggnaden anses vara utformad i strid med utformningskraven i 8 kap. 1 § PBL.

Sammanfattningsvis bedömer Mark- och miljööverdomstolen att den lovsökta byggnaden är planenlig, förutom såvitt avser den del av byggnaden som ska placeras på punktprickad mark. Den avvikelser kan dock godtas som liten och förenlig med planens syfte. Eftersom det inte heller har framkommit något annat hinder mot att bevilja det sökta bygglovet ska nämndens beslut undanröjas och ärendet återförvisas till nämnden för beviljande av bygglov.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Karin Wistrand och Gösta Ihrfelt, referent, tekniska rådet Johan Hjalmarsson och tf. hovrättsassessorn Alexandra Tavaststjerna.

Föredragande har varit Elin Haubitz Man.



ÖSTERSUNDS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2022-10-18
meddelad i
Östersund

Mål nr P 1891-22

PARTER

Klagande
H.H.

Ombud: J.S.

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Gävleborgs läns beslut 2022-05-24 i ärende nr 9912-2021,
se **bilaga 1**

SAKEN

Rivningslov och om bygglov för komplementbyggnad på fastigheten A,
Gävle kommun.

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

BAKGRUND

H.H. ansökte om rivningslov för komplementbyggnad och om bygglov för uppförande av en ny komplementbyggnad på sin fastighet A i Gävle kommun. Samhällsbyggnadsnämnden i Gävle kommun (nämnden) beviljade ansökan om rivningslov och avslog ansökan om byggnation av komplementbyggnad. H.H. överklagade nämndens beslut om uppförande av den nya byggnaden till Länsstyrelsen i Gävleborgs län. Länsstyrelsen avslog hans överklagande. Han har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

H.H. har yrkat att mark- och miljödomstolen ska med ändring av länsstyrelsen och nämndens beslut bevilja hans ansökan om uppförande av ny komplementbyggnad. Han har till sitt överklagande bifogat bygglov för grannfastigheten från 2014, situationsplan, foton och bygglovshandling.

Till stöd för sin talan har han anfört följande sammanfattningsvis.

Länsstyrelsens beslut är felaktigt och länsstyrelsen har gjort felaktiga bedömningar.

I detta fall så är byggnaden tänkt som en komplementbyggnad för friluftsliv vid bryggan i samband med bad, fiske och båtliv med tillhörande komplementfunktioner såsom bastu, relax, wc-dusch, pentry och olika förrådsutrymmen. Länsstyrelsen har ett resonemang om byggnadens storlek och den öppna area som byggnaden har och tolkar öppenarean som en altan och det inte vanligtvis är en del av ett uthus. Vidare påstår länsstyrelsen att en altan i form av ett trädäck som byggs i anslutning till ett uthus innebär att en annan anläggning uppförs, vilket skulle strida mot planens bestämmelser om att endast uthus, båthus och garage tillåts. Detta resonemang förstår han inte då han bygger en komplementbyggnad vid en befintlig brygganläggning på gällande byggrätt som redan har ett trädäck. Om han utnyttjar byggrätten vid den befintliga bryggan och det är ett trädäck på denna så kan det väl inte medföra att själva komplementbyggnaden skulle bli en annan

anläggning. Att bygga en markanläggning som t.ex. ett trädäck vid en byggnad om den understiger 50 cm är inte bygglovspliktigt så detta resonemang kan han inte förstå och anser att det är en felaktig bedömning av länsstyrelsen.

H.H. har anfört att komplementbyggnader kan ha skyddande tak för utesaker i samband med friluftsliv vid vattnet. Han har hänvisat till det bygglov som grannfastigheten erhöll 2014 och som är större än den nu sökta byggnaden. På dessa ritningar så är det tydligt angivet att det finns taktäckta altaner. Mot bakgrund av vad som framgår av 9 kap. 30 § PBL och att nämnden givit grannfastigheten bygglov för taköverbyggda altaner inom samma detaljplan så är länsstyrelsens bedömning felaktig.

När det sedan gäller länsstyrelsens resonemang kring sjöbodarna så saknar det relevans då ansökan avser en komplementbyggnad och inte en sjöbod.

Vad gäller anpassningskrav och gestaltning har han tidigare tydligt angivit att anpassning har skett vad gäller byggnadsvolymer på den södra sidan av Bönaviken. Han har också bifogat en situationsplan med angivna mått för de byggnader som ligger i direkt anslutning till hans byggrätt och inom samma detaljplan. Av den framgår att hans byggnad är väl anpassad till byggnadsvolymer i den omedelbara närheten. Länsstyrelsen har fel när de anger att ett karaktärsdrag är att byggnaderna är små. Byggnadens storlek är anpassad till volym och utformning till de befintliga karaktärsdragen i området.

När det gäller komplementbyggnadens placering så är han medveten om att den till viss del står på prickmark. Anledningen till detta är att han vill minimera vattenarbetet och hänvisar till det avsteg som beviljades vid bygglovsansökan för grannfastigheten. Detta som han tolkar som ett mindre avsteg har tydligt redovisats på bygglovshandlingen. Avsteget berör ingen granne eller närboende varför det var hans förhoppning att nämnden skulle tolka det som ett mindre avsteg i sin bedömning och han är beredd på att flytta in byggnaden helt på byggrätten om nämnden inte finner motiv att bevilja ett mindre avsteg. Han har diskuterat detta

med den enda granne som är berörd och som också ställt sig positivt till detta. Detta godkännande har även getts till kommunen i samband med lovprövningen.

Han anser att byggnaden följer gällande detaljplan undantaget ett mindre avsteg med placering på prickmark. Länsstyrelsen har inte sett till hur den närmsta kulturmiljön ser ut med större byggnader vid vattnet på södra sidan av Bönaviken. Vidare så har nyligen beviljats bygglov för komplementbyggnad med taköverbyggda altaner hos närmsta rågranne. Det mindre avsteget med en liten del av byggnaden på prickmark motiveras av att inte behöva göra så stora kostsamma miljöpåverkande arbeten i vattnet. Hans förhoppning var att nämnden skulle godta detta mindre avsteg då även berörd granne som är den enda som påverkas av denna placering har ställt sig positiv till denna mindre avvikelse.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Mark- och miljödomstolen har gått igenom handlingarna i målet och övervägt vad H.H. har anfört. Mark- och miljödomstolen delar länsstyrelsens bedömningar och de skäl som länsstyrelsen har redovisat.

Vad H.H. nu har anfört om att komplementbyggnaden med taköverbyggd altan och trädäck inte strider mot detaljplanens regler om vilka byggnader som får uppföras på platsen och att den inte utgör någon egen bostad, medför inte att domstolen gör någon annan bedömning.

Henrik Hellman har vidare anfört att komplementbyggnaden anpassats storleks- och utseendemässigt med hänsyn till omgivande fastigheters byggnader och att det är av hänsyn till vattenlinjen och vattenarbeten som byggnaden till viss del placerats på punktprickad mark. Detta medför inte heller att domstolen gör någon annan bedömning.

Vad som i övrigt har framkommit medför inte någon annan bedömning från domstolens sida. Länsstyrelsen har således gjort rätt som bedömt att bygglov för den ansökta byggnaden inte kan beviljas. H.H.s överklagande ska därför avslås.

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

Överklagande senast den 8 november 2022 Prövningstillstånd krävs.

Anna Uddenberg

Målet har avgjorts av rådmannen Anna Uddenberg, ordförande, och tekniska rådet Jari Hiltula. Föredragande har varit beredningsjuristen Britt Inger Johansson.



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 prövningsstillstånd 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.