



## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2022-11-01 i mål nr P 1113-22, se bilaga A

### PARTER

#### Klagande

J.E

#### Motpart

1. Byggnadsnämnden i Lunds kommun
2. H.P
3. C.S

### SAKEN

Bygglov på fastigheten X i Lunds kommun

---

### MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd.
  2. Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.
-

## YRKANDEN M.M. I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

J.E har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, ska upphäva byggnadsnämndens beslut att bevilja bygglov.

Till stöd för sitt överklagande har han anfört detsamma som i mark- och miljödomstolen och därutöver tillagt i huvudsak följande. Enligt gällande detaljplan ska bostadshus på fastigheten X uppföras fristående. Eftersom bostadshuset på fastigheten, tillsammans med dess vidbyggda garage, är sammanbyggt med bostadshuset och garaget på grannfastigheten Y är det fråga om ett planstridigt utgångsläge. Utredningen innehåller inga originalritningar avseende bostadshuset och garaget på fastigheten X. Därmed går det inte att avgöra om det planstridiga utgångsläget har godtagits redan i samband med bygglovsprövningen, vilket inte heller kan utläsas av det aktuella bygglovsbeslutet.

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen finner skäl att ge prövningstillstånd och tar upp målet till omedelbart avgörande.

Fastigheten X är bebyggd med ett bostadshus med vidbyggt garage som är placerat i tomtgräns mot grannfastigheten Y. Fastigheten Y är i sin tur bebyggd på motsvarande sätt. Garagebyggnaderna på fastigheterna är alltså båda placerade i tomtgräns med huskroppar som delvis ligger mot varandra.

Området omfattas av en stadsplan från 1967. Enligt övergångsbestämmelserna till plan och bygglagen (2010:900) samt den äldre plan- och bygglagen (1987:10) gäller sådan plan som detaljplan. Enligt planbestämmelsen F, som gäller för bl.a. fastigheterna X och Y, får fastigheten endast bebyggas med hus som uppförs fristående. Byggnad får dock uppföras i gräns mot granntomt där detta provas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret. Med hänsyn till andra ledet i bestämmelsen bedömer Mark- och miljööverdomstolen att det inte är fråga om ett planstridigt utgångsläge vad gäller den befintliga bebyggelsen på

fastigheten X. Eftersom den sökta åtgärden innebär att garaget förlängs ca två meter längs med fastighetsgränsen är inte heller åtgärden i sig att bedöma som planstridig. Därmed har inte heller byggnadsnämnden enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen varit skyldig att höra berörda grannar innan bygglovsbeslutet meddelades.

J.E har gjort gällande att bygglov ändå inte kan lämnas för den sökta åtgärden då den förutsätter förstörande ingrepp i hans egendom som innebär en betydande olägenhet för honom. I denna del gör Mark- och miljööverdomstolen följande bedömning.

Som utgångspunkt gäller att civilrättsliga förhållanden inte ska beaktas inom ramen för bygglovsprövningar eftersom dessa är av offentlighetsrättsligt slag. Ett bygglov ger inte heller sökanden någon obetingad rätt att vidta den åtgärd som omfattas av bygglovet. Civilrättsliga förhållanden kan dock beaktas om det, utan att några närmare överväganden i saken behöver göras, står klart att den åtgärd som ansökan avser inte kan genomföras utan att det sker intrång i annans rätt som denne inte samtycker till. En sådan förutsedd skada bör regelmässigt bedömas utgöra en betydande olägenhet i plan- och bygglagens mening (se rättsfallet NJA 2021 s. 1187).

Av bygglovshandlingarna i målet framgår att det befintliga garaget på fastigheten X kommer att förlängas ca två meter längs med garaget på fastigheten Y. Taket på garaget kommer även att förlängas i befintlig lutning. Eftersom marken framför garaget på fastigheten X sluttar innebär det enligt ritning att garagets byggnadshöjd kommer att öka något längs med tillbyggnaden.

Av de fotografier som J.E har lämnat in framgår att garaget på hans fastighet är högre än garaget på fastigheten X. Enligt Mark- och miljööverdomstolens bedömning står det inte klart att tillbyggnaden av garaget på fastigheten X kommer förutsätta sådana ingrepp som J.E har gjort gällande, detta även med beaktande av att garagets byggnadshöjd i viss mån kommer att öka längs med tillbyggnaden. Den omständigheten att tillbyggnaden uppförs längs med garaget på fastigheten Y innebär inte i sig att det står

klart att åtgärden kommer medföra skada på fastigheten. Då åtgärden inte heller i övrigt bedöms medföra någon betydande olägenhet för J.E och det inte framkommit några andra hinder mot att bevilja bygglov ska överklagandet avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Lars Borg och Gösta Ihrfelt, referent, samt tekniska rådet Ewa Andrén Holst och tf. hovrättsassessorn Sanna Pember (deltar inte i beslutet om prövningstillstånd).

Föredragande har varit hovrättsfiskalen Jenny Vilander.



VÄXJÖ TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2022-11-01  
meddelad i  
Växjö

Mål nr P 1113-22

## **PARTER**

### **Klagande**

1. J.E
2. L.E

### **Motpart**

1. Byggnadsnämnden i Lunds kommun
2. H.P
3. C.S

## **ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länstyrelsen i Skåne läns beslut 2022-02-16 i ärende nr 403-47784-2021, se bilaga 1

## **SAKEN**

Bygglov på fastigheten X i Lunds kommun

---

## **DOMSLUT**

1. Mark- och miljödomstolen avvisar L.Es överklagande.
  2. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.
- 

Dok.Id 637222

**Postadress**  
Box 81  
351 03 Växjö

**Besöksadress**  
Kungsgatan 8

**Telefon**  
0470-560 100  
**E-post:** mmd.vaxjo@dom.se  
www.domstol.se/vaxjo-tingsratt

**Telefax**

**Expeditionstid**  
måndag – fredag  
08:00–16:00

### **BAKGRUND**

Byggnadsnämnden i Lunds kommun (nämnden) beslutade den 22 november 2021 att bevilja bygglov för tillbyggnad av garage på fastigheten X i Lunds kommun.

Beslutet överklagades till Länsstyrelsen i Skåne län (länsstyrelsen) som den 16 februari 2022 avslog överklagandet.

J.E och L.E, ägare av fastigheten Y, har överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

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

**J.E och L.E** har yrkat att mark- och miljödomstolen, med ändring av länsstyrelsens beslut, upphäver nämndens bygglovsbeslut.

Som grund för sin talan har de anfört i huvudsak följande.

Länsstyrelsen anger i sitt beslut att frågor om förvanskning av deras fasad inte kan prövas i en ansökan om bygglov och att hänsyn därför inte kan tas till den skada som kommer att bli på deras träpanel, plåtarbeten och tegelvägg. Detta är ett intrång på deras egendom och innebär en ökad risk för fuktinträngning då plåtarbeten och träpanel kommer att påverkas.

I ett annat mål, T 1852-21, har Högsta domstolen kommit fram till att om det står klart att en åtgärd inte kan utföras utan förstörande ingrepp på annans egendom så får åtgärden som utgångspunkt anses innebära en betydande olägenhet.

Ett bygglov ger inte sökanden någon obetingad rätt att vidta den sökta åtgärden. Utgångspunkten är mot denna bakgrund att civilrättsliga förhållanden inte ska prövas i ett bygglovsärende, men det finns inte några absoluta hinder mot att sådana beaktas. Så bör särskilt kunna ske när det står klart att en åtgärd som ansökan avser inte kan genomföras utan att det sker intrång i annans rätt och det vid tiden för ansökan inte föreligger något samtyckt till åtgärden. Om intrång i annans rätt i den

situationen inte beaktas skulle ett bygglov kunna bidra till en försvagning av skyddet för den enskildes rättigheter. Av 2 kap. 15 § regeringsformen (jfr artikel 1 i första tilläggsprotokollet till Europakonventionen) får anses följa en skyldighet för det allmänna att se till att enskildas egendomsskydd upprätthålls i förhållande till andra enskilda (jfr t.ex. NJA 2015 s. 899).

Om det står klart att en ansökan kommer att leda till fysisk skada på en grannfastighet, och ägaren till den fastigheten förklarat att han eller hon inte är beredd att tåla skadan, bör den förutsedda skadan regelmässigt kunna bedömas som en betydande olägenhet i plan- och bygglagens mening och därmed kunna beaktas i bygglovsärendet. Detta gäller även om ansökan avser en åtgärd som ligger inom ramen för sökandens bygg rätt enligt gällande detaljplan.

En ändring av garagets konstruktion som bygglov getts för anses vara förenligt med detaljplanen. En förutsättning för att genomföra byggnadsåtgärden är emellertid att träpanel/vindskivor på garaget på Y kapas och plåtarbeten och tegelvägg kommer att påverkas negativt. Detta intrång innebär en betydande olägenhet och bygglov ska därför inte ges. Någon alternativ placering av garaget har inte diskuterats.

**Nämnden** har i yttrande anfört huvudsakligen följande.

Nämnden motsätter sig att beslutet ändras. Domstolen har förelagt nämnden att yttra sig i överklagat ärende och särskilt över frågan om den befintliga byggnadens utgångsläge. I gällande plan som antogs 1965 anges att med F betecknat område endast får bebyggas med hus som uppförs fristående. Byggnad får dock uppföras i gräns mot granntomt där detta prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret. Fastigheten är bebyggd med ett enbostadshus med nybyggnadsår 1969. Bostadshuset har ett vidbyggt garage som tillkom samtidigt med enbostadshuset. Eftersom fastigheten bebyggts efter planens tillkomst och planen medger att byggnadsnämnden beviljar byggnation i gräns mot granne har byggnadsnämnden utgått från ett planenligt utgångsläge. När det gäller vad som anförts i överklagandet vill nämnden yttra följande. Eftersom handläggaren

funnit åtgärden planenlig har det inte funnits någon skyldighet enligt plan- och bygglagen att höra den klagande i egenskap av granne. Sedan bygglovets beviljades har det återopade rättsfallet kommit och det är därför upp till domstolen att bedöma om det får någon betydelse i ärendet. Det kan inte byggnadsnämnden göra i detta skede. Utifrån den rättspraxis som gällde vid tidpunkten för bygglovsbeslutet har det inte funnits anledning för nämnden att vare sig i bygglovsprövningen beakta om tillbyggnaden förutsätter åverkan på grannfastigheten byggnad, och därmed deras tillstånd för att kunna utnyttja bygglovets, eller att begära in ett mer detaljerat underlag om till exempel infästningar än vad som getts in.

### DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut med följande tillägg.

Därtill kan tilläggas följande.

Om en avvikelse tidigare har godtagits enligt 30 § första stycket 1 b, 31 b eller 31 c § PBL, ska en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärd som söks och de som tidigare har godtagits, se 9 kap. 31 d § PBL.

#### *L.Es överklagande*

Av grundläggande processrättsliga principer följer att en part som inte tidigare klagat på ett avgörande inte är berättigad att i högre instans framställa egna yrkanden som syftar till att åstadkomma ändringar i sak av avgörandet, såtillvida ingen ny omständighet inträffat sedan avgörandet i lägre instans.

Mark- och miljödomstolen konstaterar att L.E inte överklagade nämndens beslut till länsstyrelsen. Mark- och miljödomstolen är därför förhindrad att pröva hennes överklagande av länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen. Hennes överklagande ska därför avvisas (jfr bl.a. Mark- och miljööverdomstolens dom den 27 juni 2014 i mål M 9141-13).



*Mark- och miljödomstolens bedömning i sak*

Fastigheten X i Lunds kommun är bebyggt med bostadshus med vidbyggt garage i tomtgränsen mot fastigheten Y. Garaget på X är sammanbyggt med garage och bostadshuset på fastigheten Y. Den aktuella ansökan avser bygglov för tillbyggnad av befintligt garage på fastigheten X. För fastigheten gäller stadsplan som vann laga kraft den 2 februari 1967. Enligt övergångsbestämmelserna till PBL gäller denna som detaljplan. Enligt detaljplanen gäller för den aktuella fastigheten planbestämmelsen F som innebär att området får bebyggas endast med hus som uppförs fristående. Eftersom bostadshuset och garaget på X är sammanbyggt med bostadshuset och garaget på Y avviker det från detaljplanens krav att husen ska uppföras fristående. Trots det planstridiga utgångsläget kan bygglov för den planerade tillbyggnaden beviljas om planavvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt PBL eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988), se 9 kap. 30 § första stycket 1 b § PBL.

Av yttrandet i målet från byggnadsnämnden i Lunds kommun framgår att bostadshuset med vidbyggt garage på fastigheten är uppförda 1969. Bygglov för det befintliga bostadshuset och garaget beviljades den 8 oktober 1968, d.v.s. efter det att stadsplanen för området vunnit laga kraft. Mot bakgrund av vad som anförts ovan får planavvikelsen enligt mark- och miljödomstolen anses ha godtagits vid den tidigare bygglovsprövningen enligt byggnadslagen (1947:385). Den omständigheten att avvikelsen inte uttryckligen nämns i bygglovsbeslutet påverkar inte bedömningen. Eftersom planavvikelsen ska anses ha godtagits i samband med att bygglov beviljades för det befintliga bostadshuset med vidbyggt garage, utgör därför den omständigheten att det föreligger ett planstridigt utgångsläge inte hinder för att ge bygglov för den nu ansökta åtgärden. Med hänsyn till att det är frågan om en begränsad utbyggnad av garaget som ska göras utgör inte heller bestämmelsen i 9 kap. 31 d § PBL hinder för att bygglov lämnas för åtgärden.

Nästa fråga att ta ställning till är om tillbyggnaden av garaget innebär en sådan betydande olägenhet för fastigheten Y att det utgör skäl att upphäva det beviljade bygglovets.

Som framgår ovan är det befintliga garaget på fastigheten X sammanbyggt med garaget på fastigheten på Y. Den lovsökta åtgärden innebär att garagebyggnaden på X genom en tillbyggnad förlängs ca 2 meter med samma takkonstruktion som det befintliga garaget. Det har enligt mark- och miljödomstolen inte framkommit i målet att ett genomförande av tillbyggnaden förutsätter att förstörande ingrepp måste vidtagas på grannfastighetens garagebyggnad på det sätt som det var frågan om i det av klaganden åberopade avgörandet från Högsta domstolen. Enligt mark- och miljödomstolen innebär därför den planerade tillbyggnaden inte någon sådan betydande olägenhet för ägarna av fastigheten Y som avses med bestämmelsen i 2 kap. 9 § PBL. Inte heller i övrigt medför tillbyggnaden några sådana olägenheter för ägarna av Y att det utgör skäl för att upphäva det meddelade bygglovets. J.Es överklagande ska därför avslås.

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

Överklagande senast den 22 november 2022.

Bengt Johansson

Lars Fransson

---

I domstolens avgörande har deltagit f.d. rådmannen Bengt Johansson, ordförande, och tekniska rådet Lars Fransson.