



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060208

DOM
2023-08-15
Stockholm

Mål nr
P 2769-22

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Östersunds tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2022-02-17 i mål nr P 3163-21, se bilaga A

PARTER

Klagande

1. A.H.
2. M.H.L.

Ombud för 1–2: Advokaten J.H.

Motparter

1. Samhällsbyggnadsnämnden i Gävle kommun
2. C.H.A.

Ombud för 2: Advokaterna L.L. och P.W.

SAKEN

Bygglov för tillbyggnad på fastigheten A i Gävle kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Samhällsbyggnadsnämnden i Gävle kommuns beslut den 29 april 2021 (dnr BOB-2021-432), att ge bygglov för tillbyggnad på fastigheten A i Gävle kommun.

Dok.Id 1945628

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

A.H. och **M.H.L.** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska fastställa nämndens beslut att bevilja bygglov.

Samhällsbyggnadsnämnden i Gävle kommun (nämnden) har vidhållit sin uppfattning att bygglov kan beviljas.

C.H.A. har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

A.H. och **M.H.L.** har utöver vad de tidigare anfört tillagt följande.

Angränsande mark vid den östra gränsen tillhör fastigheten B. Detta synes vara en 790 ha stor kommunalt ägd stamfastighet innehållande framför allt vatten, vägar och grönområde. Markområdet är inte avsett att bebyggas, vilket även framgår av nu aktuell detaljplan. Det är därmed inte fråga om sådan ”tomt” som avses i bestämmelsen 39 § byggnadsstadgan (1959:612) eftersom termen avser tomter som är eller är avsedda att bebyggas (jfr 36 § byggnadsstadgan). Det ursprungliga syftet med 39 § byggnadsstadgan om skydd för brandspridning i städerna talar för sådan tolkning. Även formuleringen i 39 § tredje stycket, gällande byggnadsnämndens möjlighet att medge undantag från avståndsregeln om 4,5 meter, talar för att regeln endast tar sikte på situationer då det finns en granne som kan beröras, störas eller drabbas av en brandspridning. Tidigare rättspraxis ger även stöd för detta synsätt (jfr RÅ 1971 ref. 29 och RÅ 1973 C 136).

Avståndsbestämmelsen om 4,5 meter för byggnad till granntomt är således inte tillämplig i målet och det finns därmed inte någon avståndsregel att förhålla sig till

eller något annat planhinder mot att placera byggnaden på det avstånd som ansökan avser. Det saknas betydelse huruvida allmänheten nyttjar området utanför gränsen.

Nämnden har anfört följande.

Nämnden anser att själva sakfrågan inte påverkas och står fast vid den bedömning som legat till grund för nämndens beslut att bevilja bygglov. Att huvudbyggnaden tillåts byggas till så att den hamnar närmare 4,5 meter från fastighetsgräns till B bedöms uppfylla kraven i 2 och 8 kap. i plan- och bygglagen (2010:900), PBL och är förenligt med gällande detaljplan.

I 39 § byggnadsstadgan stadgas att ”Byggnad skall förläggas till sådant ställe på tomten att den på lämpligt sätt ansluter till övrig bebyggelse å denna och å närbelägen mark”. Anledningen till att nämnden har tillämpat bestämmelsen är att den närbelägna marken B (Marskärsudden) utgör slutstationen för Norrlandets kustled som går i området. På Marskärsudden finns rastplats med vindskydd samt äldre försvarslämningar. På udden intill fastigheten A vistas således mycket allmänhet. Utifrån formuleringen i 39 § byggnadsstadgan samt att närbelägen mark nyttjas för det allmänna friluftslivet har nämnden bedömt att bestämmelsen ska tillämpas för att pröva om ett bebyggande närmare 4,5 meter till fastighetsgräns är möjligt för att inte vara till men och ansluter på ett lämpligt sätt till B.

Om 39 § byggnadsstadgan inte ska tillämpas i målet finns inget hinder mot att Mark- och miljööverdomstolen slutligen avgör sakfrågan om bygglov kan ges för sökt åtgärd. Såväl nämnden som överprövande instanser har prövat frågan om åtgärdens förenlighet med detaljplanen samt om åtgärden innebär någon betydande olägenhet för omgivningen.

C.H.A. har utöver vad hon tidigare anfört tillagt följande.

Bestämmelsen i 39 § byggnadsstadgan är tillämplig oavsett om angränsande fastighet är bebyggd eller inte. Det finns inte något stöd i förarbetena för att bestämmelsen endast skulle vara tillämplig för tomt som är avsedd för bebyggelse. Det vore därmed

inte rättsenligt att utesluta bestämmelsens tillämplighet mot bakgrund av att angränsande fastighet utgörs av park- eller naturmark.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Målet gäller en ansökan om bygglov avseende en tillbyggnad av ett fritidshus. En förutsättning för att bygglov ska kunna ges är att åtgärden inte strider mot detaljplanen (9 kap. 30 § första stycket 2 PBL). Den aktuella fastigheten omfattas av en byggnadsplan från 1960. Planen gäller som detaljplan.

Planen reglerar inte avståndet mellan en byggnad och gräns mot grannfastighet. Enligt 17 kap. 4 § tredje stycket den äldre plan- och bygglagen (1987:10) ska därmed 39 § byggnadsstadgan tillämpas som bestämmelse i planen. Av 39 § första stycket byggnadsstadgan följer att byggnaden ska förläggas på tomten så att den på lämpligt sätt ansluter till övrig bebyggelse och närbelägen mark. Av andra stycket samma paragraf framgår att en byggnad inte får läggas på mindre avstånd från gräns mot granntomt än 4,5 meter. Enligt bestämmelsens tredje stycke får nämnden medge undantag från detta krav om det är påkallat av särskilda skäl. Därutöver krävs att det bl.a. kan ske utan men för granne eller fara för sundhet och brandsäkerhet.

Den aktuella tillbyggnaden ska uppföras med ena kortsidan mot och på ett avstånd som är mindre än 4,5 meter till den angränsande fastigheten B, som enligt planen utgörs av park/naturmark. Frågan i målet är huruvida markområdet är att anse som ”tomt” i den mening som avses i 39 § byggnadsstadgan och om avståndsbestämmelsen därmed är tillämplig.

Bestämmelsen om visst avstånd mellan byggnad och tomtgräns i 1959 års byggnadsstadga motiverades dels av brandskyddsintresset, dels av grannlagshänsyn (se prop. nr 168 år 1959, s. 253). I praxis har avståndsbestämmelsen i 39 § byggnadsstadgan inte ansetts tillämplig då angränsande markområde inte är avsett för bebyggande (se rättsfallen RÅ 1971 ref. 29 och RÅ 1973 C 136). Enligt Mark- och miljööverdomstolens mening tar termen ”granntomt” som förekommer i den aktuella bestämmelsens andra stycke inte sikte på avstånd till gräns mot allmän platsmark när

sådan mark inte är avsedd att förses med byggnader (jfr 36 § byggnadsstadgan). Eftersom fastigheten B utgör allmän platsmark och inte är avsedd för bebyggande är markområdet enligt Mark- och miljööverdomstolen därför inte att anse som ”tomt” i den mening som avses i 39 § byggnadsstadgan. Det finns därmed inte någon bestämmelse som reglerar tillbyggnadens avstånd till den intilliggande fastigheten. Placeringen av tillbyggnaden kan inte heller anses strida mot 39 § första stycket byggnadsstadgan om lämplig placering. Byggnationen får därför anses planenlig.

Mark- och miljööverdomstolen anser i likhet med länsstyrelsen och nämnden att tillbyggnaden inte kommer att utformas eller placeras på ett sådant sätt att det uppstår en betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § PBL för ägaren av grannfastigheten C i form av förlorad havsutsikt. Det finns därför förutsättningar att ge bygglov för tillbyggnaden. Mark- och miljödomstolens dom ska därför ändras och nämndens beslut om bygglov fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Claes-Göran Sundberg, tekniska rådet Inger Holmqvist, hovrättsrådet Katarina Berglund Siegbahn och hovrättsassessorn Sanna Pember, referent.

Föredragande har varit Cecilia Lönnqvist.



ÖSTERSUNDS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2022-02-17
meddelad i
Östersund

PARTER

Klagande
C.H.A.

Ombud: Advokaterna P.W. och L.L.

Motpart

1. Gävle kommun
2. A.H.
3. M.H.L.

Ombud för 2 och 3: Advokat J.H.

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Gävleborgs läns beslut 2021-09-21 i ärende nr 4002-2021,
se **bilaga 1**

SAKEN

Bygglov för tillbyggnad på fastigheten A, Gävle kommun

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 708	Storgatan 6	063-15 06 00		måndag –
831 28 Östersund		E-post: mmd.ostersund@dom.se		fredag
		www.ostersundstingsratt.domstol.se		08:00–16:00

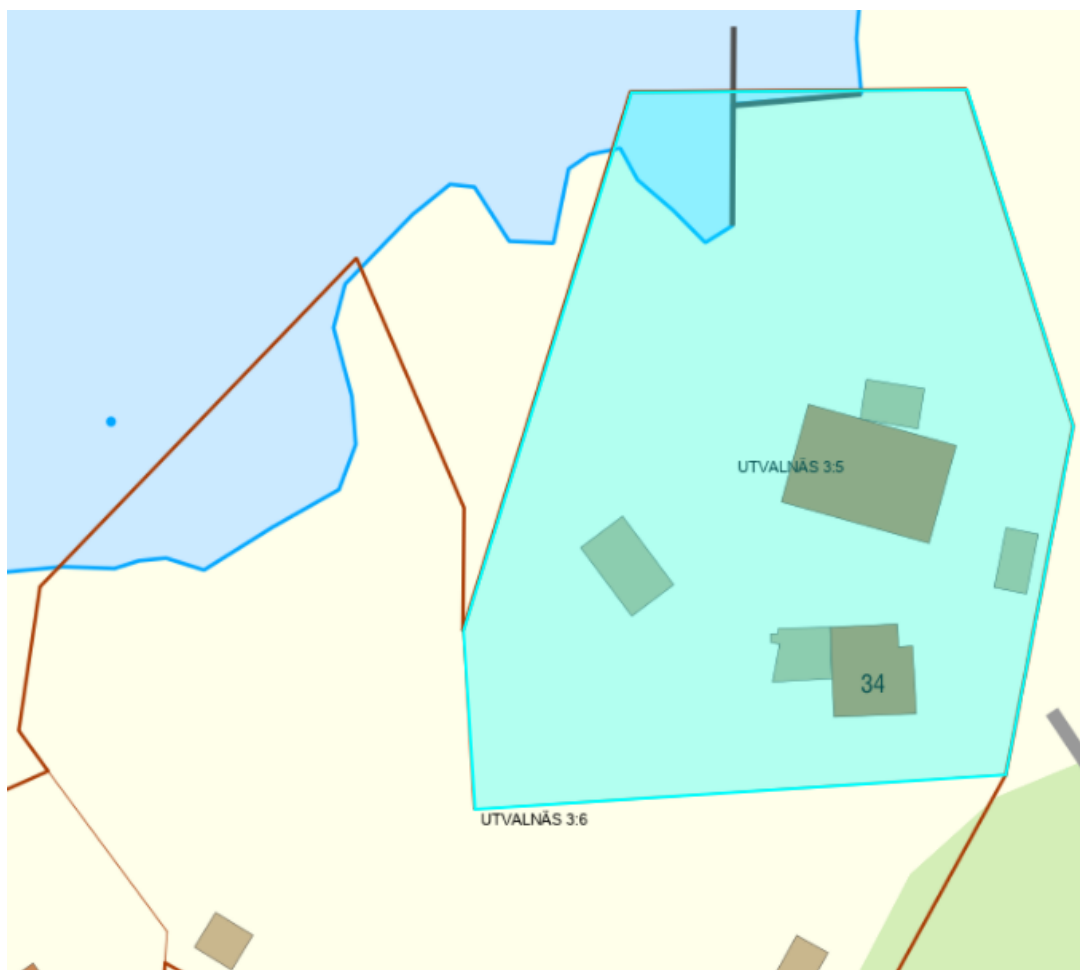
DOMSLUT

Med ändring av Länsstyrelsens i Gävleborgs län beslut undanröjer mark- och miljödomstolen Samhällsbyggnadsnämndens i Gävle kommun beslut den 29 april 2021, dnr BOB-2021-432, i den del det gäller bygglov och avslår ansökan om bygglov.

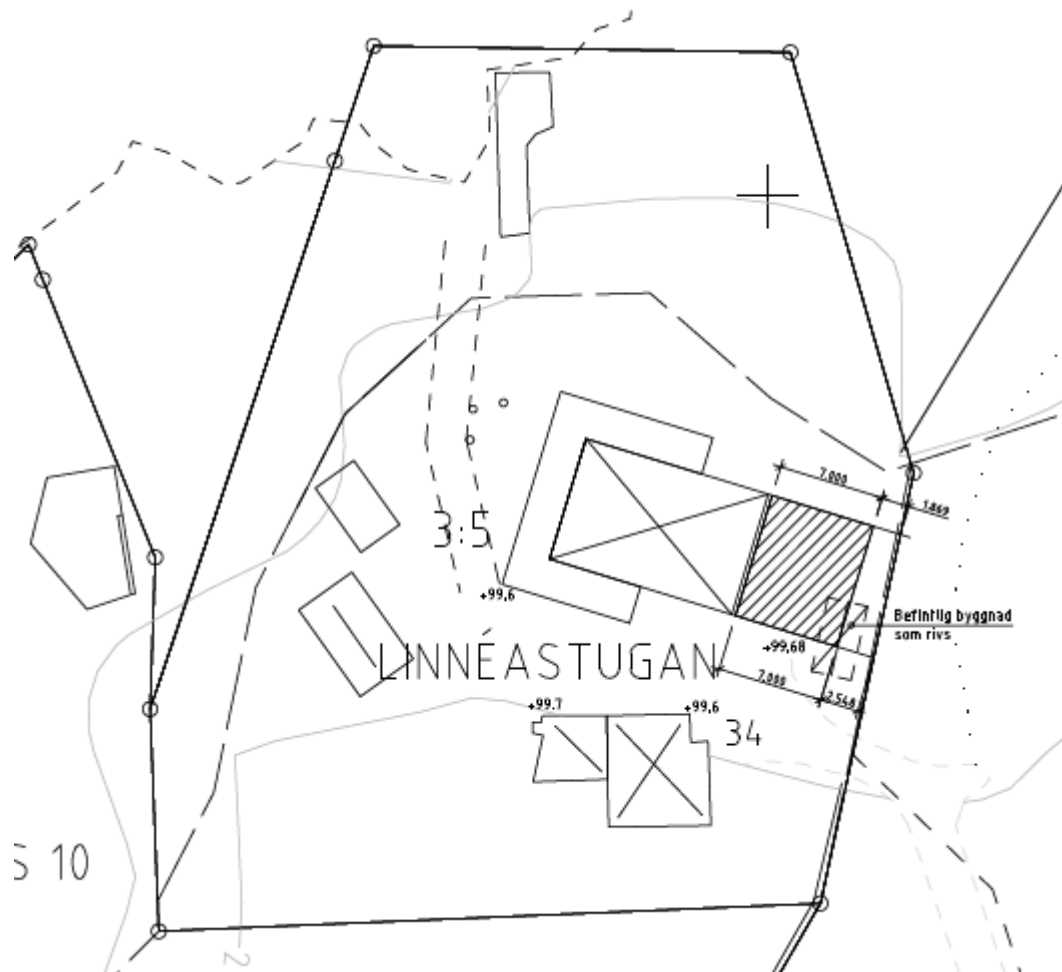
BAKGRUND

M.H.L. och A.H. (H.s) har ansökt om bygglov för tillbyggnad av ett fritidshus samt rivning av en komplementbyggnad på fastigheten A, Gävle kommun.

Samhällsbyggnadsnämnden i Gävle kommun (nämnden) har beviljat bygglov och rivningslov. Beslutet har överklagats av C.H.A., som äger grannfastigheten C, i den del det avser bygglov. Länsstyrelsen i Gävleborgs län (länsstyrelsen) har avslagit överklagandet, se bilaga 1. C.H.A. har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.



Utdrag ur karttjänsten GIS. Nämndens beslut gäller rivningslov för komplementbyggnaden öster om huvudbyggnaden på A och bygglov för att bygga ut bostadshuset österut, se situationsplan nedan.



YRKANDEN OCH INSTÄLLNING

C.H.A. har yrkat att mark- och miljödomstolen *i första hand* ska ändra länsstyrelsens beslut och avslå ansökan om bygglov, och *i andra hand*, upphäva länsstyrelsens beslut och återförvisa målet dit för fortsatt handläggning.

Hanssons har motsatt sig ändring av beslutet.

Nämnden har inte haft något att tillägga.

UTVECKLING AV TALAN

C.H.A.

Särskilda skäl enligt byggnadsstadgan saknas

Det saknas särskilda skäl att göra undantag från bestämmelsen i 39 § andra stycket byggnadsstadgan (1959:612), BS. Det stämmer inte som H.s har påstått att det saknas alternativa ändamålsenliga platser att lokalisera tillbyggnaden. Det är fullt möjligt att lokalisera den vid huvudbyggnadens västra eller södra fasad. Varken fastighetens topografi eller belastningar hindrar då att tillbyggnaden lokaliseras så att avståndet till fastighetsgränsen följs. H.s påstående att det skulle uppstå farliga trafiksituationer till följd av en utbyggnad åt väster framstår som kraftigt överdrivna. Ytan mellan befintlig bebyggelse är idag hårdgjord och fungerar som parkeringsyta/vändplan. Det förekommer alltså redan idag trafik mellan byggnaderna. Tillkomsten av en tillbyggnad med garagedel vid den västra fasaden skulle således ha en högst marginell påverkan på den befintliga trafiksituationen. Tidigare har uppfarten fortsatt förbi bebyggelsen. En placering av byggnaden söder om huvudbyggnaden är också möjlig.

Om parkeringsytan mellan befintlig bebyggelse bebyggs försvinner även den idag påstått farliga trafiksituationen inom fastigheten. Det framgår inte av ansökan om en tillbyggnad vid den södra fasaden ens har övervägts. Eftersom H.s inte har övervägt samtliga alternativa lokaliseringsplatser saknas redan på denna grund förutsättning att åberopa undantagsbestämmelsen i 39 § BS.

Vidare utgör den ansökta bygglovsåtgärden inte ett angeläget behov eftersom den skulle kunna tillgodoses med en väsentligt mindre tillbyggnad (se Mark- och miljööverdomstolens [MÖD:s] dom i mål P 6026-14). Ett kombinerat garage/förråd/gästbadrum/hobbyrum om 58 kvadratmeter är mycket stort, särskilt med hänsyn till att det befintliga bostadshuset är 106 kvadratmeter. Genom att lokalisera tillbyggnaden på annan plats alternativt minska dess storlek skulle det vara möjligt att uppfylla avståndskravet om 4,5 meter till fastighetsgränsen. Under sådana omständigheter saknas särskilda skäl att frångå avståndskravet om 4,5 meter till gränsen.

Åtgärden innebär men för granne

Om domstolen skulle finna att det föreligger särskilda skäl att uppföra tillbyggnaden på den föreslagna platsen är åtgärden till men för C.H.A.. Det är ostridigt att hon idag har utsikt mot öppet hav från sitt bostadshus och att större delen av utsikten kommer att gå förlorad om H.s tillåts bebygga sin fastighet i enlighet med sin ansökan. Anledningen till att en förlorad utsikt inte ansågs utgöra ett men i de rättsfall som länsstyrelsen har hänvisat till i sitt avgörande, är att de som hade klagat inte hade någon egentlig utsikt från början. Rättsfallen är alltså inte jämförbara med aktuell situationen. Med *men* avses en olägenhet som inte är betydande. Förlust av havsutsikt kan anses vara en olägenhet (jfr MÖD 2013:1).

Åtgärden utgör inte en liten avvikelse från detaljplanen

Bedömningen ska göras utifrån att avståndet från den planerade tillbyggnaden är 1,8 till 2,5 meter från fastighetsgränsen. Hela tillbyggnadens långsida om 8,3 meter kommer att överskrida avståndskravet på 4,5 meter och över 30 procent av den totala tillbyggnaden beräknas ligga inom otillåtet område. Sådan avvikelse kan, utifrån rättspraxis, inte bedömas som liten (se särskilt MÖD:s dom i mål P 2693-12; jfr även MÖD:s domar i mål P 2834-18, mål P 3893-16 och mål P 6844-17). Den försämrade utsikt som åtgärden innebär för grannar ska beaktas vid bedömning av om det är fråga om avvikelsen är godtagbar (jfr MÖD:s dom i mål P 10943-17).

Utgångspunkten är att det ankommer på lovsökanden att visa att avvikelsen från detaljplanen är godtagbar. H.s har inte presenterat någon sådan utredning. Trots vad H.s har angett avser tillbyggnaden inte enbart att fylla behovet av garage, utan även att fylla andra behov som redan är tillgodosedda inom fastigheten, såsom gästbadrum och förråd som finns i den byggnad som M.H.L. och A.H. avser att riva. Det åligger H.s att visa att det saknas alternativa lokaliseringsplatser (jfr bl.a. RÅ 1990 ref. 53 II). Inte heller i detta avseende har de lagt fram någon egentlig utredning till stöd för sitt påstående.

H.s

Det finns inga andra ändamålsenliga placeringar

Det stämmer inte att det finns andra ändamålsenliga placeringar av tillbyggnaden. Föreslagna placeringar vid den västra och södra fasaden är inte möjliga. Vid den västra fasaden är entrén till huset, som skulle byggas för om man placerade tillbyggnaden där. De har även sin uteplats med trädäck på den sidan av byggnaden. Vidare är det inte någon bra eller säker trafiklösning att ha ett garage på den sidan. I och med nu aktuell åtgärd kommer den hårdgjorda ytan på södra sidan av huset att tas bort och i stället anläggas med gräs. Det är inte heller möjligt med ett garage på den södra sidan av bostadshuset. Sovrummens och vardagsrummets fönster och ljusinsläpp är belägna på den södra fasaden och det är inte lämpligt att bygga för dessa fönster. Avståndet till den intilliggande stugan söder om bostadshuset är för litet för att det ska vara möjligt att placera ett fristående garage på den delen av fastigheten. En sådan placering skulle leda till att stugans fönster från matrum/allrum måste byggas för.

Behovet av tillbyggnaden är angeläget

Den befintliga byggnaden omfattar bara 106 kvadratmeter och det finns ett behov av ett garage/förråd av sökt storlek. De kommer att bosätta sig permanent på fastigheten och behöver då också betydligt mer förrådsutrymme än vad som finns i dag. Eftersom ytterligare yta inte kan tillskapas åt något annat håll är behovet av aktuell tillbyggnad högst angeläget. Det finns inga möjligheter att få plats med den med mindre än att man får göra avsteg från 4,5-metersregeln.

Det framgår av rättsfallet MÖD 2016:2 att ett behov anses angeläget om åtgärden överensstämmer med det ändamål som marken enligt gällande detaljplan är avsedd att användas för och om flertalet fastigheter inom planområdet, utan överskridande av avståndsgränser enligt 39 § andra stycket BS, kan få motsvarande behov tillgodosett. För att kunna inrymma nödvändiga förrådsutrymmen och garage måste tillbyggnaden vara av aktuell storlek. Åtgärden överensstämmer alltså med detaljplanens bostadsändamål. Detaljplaneområdet är stort och det finns ingen grund för att anta att inte det stora flertalet övriga fastigheter i planområdet kan

tillgodose samma behov utan att överskrida avståndet 4,5 meter från tomtgränsen. Nu aktuell fastighet skiljer sig alltså från övriga fastigheter när det gäller möjligheten att efterleva planens bestämmelse angående tillåten placering av byggnad. Behovet är angeläget och det finns skäl att medge undantag.

Åtgärden innebär inte men för C.H.A.

Avståndet mellan den aktuella åtgärden och klagandens bostadshus är av väsentlig betydelse (se t.ex. RÅ 1994 ref. 8 och MÖD:s avgörande den 24 mars 2014 i mål nr P 9466-13). I nämnda domar var avståndet mellan sökt åtgärd och bostadshus 11 respektive 10–11 meter. I båda fallen ansågs mot bakgrund av nämnda avstånd att det inte uppstod några men för klagandena.

I detta fall är avståndet mellan tillbyggnaden och C.H.A.s bostadshus ca 40 meter. Hon kommer inte att lida men av åtgärden. Avståndet mellan tillbyggnaden och den gemensamma tomtgränsen är ca 15 meter. Tillbyggnaden påverkar således inte C.H.A.s bostadshus, hennes fastighet eller förhållandena på hennes tomt, utan enbart hennes utsikt mot vattnet, som åt det hållet ligger på ett avstånd av ca 150 meter. Den utsikten är idag till viss del skyddad av den mindre byggnad som står på platsen och som kommer att rivas och ersättas av tillbyggnaden. Tillbyggnaden kommer dock inte att stå lika nära gränsen som den befintliga byggnaden, och en stor del av C.H.A.s havsutsikt åt angivet håll kommer således att kvarstå. Hon kommer dessutom att ha kvar en stor och ograverad utsikt över vattnet åt väst och nordväst. Man kan som bakomliggande fastighetsägare inte räkna med att i alla tider få behålla all utsikt åt alla väderstreck. Det innebär inte ett men i lagens mening så fort någon del av en befintlig utsikt försvinner. Det går inte att placera aktuell byggnadsdel – varken fristående eller som en tillbyggnad – på ett sådant sätt att alla klagandens siktlinjer från bostadshuset bibehålls. Med andra ord går det inte att utnyttja bygggrätten med mindre än att någon av siktlinjerna byggs för. Nu aktuell placering av garaget framstår som den mest fördelaktiga för bakomvarande fastighet.

Angående de rättsfall där C.H.A. har anfört att klagandena inte hade någon egentlig utsikt från början framhålls att även andra utsikter än vatten kan vara uppskattade och värda att bevara. Klagandena i nämnda rättsfall klagade inte bara på försämrade utsikt, utan även på försämrade sol- och ljusförhållanden. Inte heller detta ansågs dock utgöra men, mot bakgrund av avståndet mellan byggnaderna och klagandenas bostadshus.

Åtgärden utgör en liten avvikelse från detaljplanen

För det fall mark- och miljödomstolen skulle anse att aktuell åtgärd strider mot detaljplanen vad avser avståndet till tomtgräns, anser H.s att avvikelsen kan betraktas som liten och godtagbar. Vid bedömningen av om en avvikelse ska vara att betrakta som liten ska man enligt rättspraxis göra en sammantagen bedömning av samtliga relevanta omständigheter (se t.ex. RÅ 1990 ref. 53 II). Aspekter att tillmäta betydelse kan därvid vara t.ex. syftet med åtgärden och avvikelsen, om det finns några alternativa sätt att utföra den, om liknande åtgärder har godkänts i området och om det finns risk för några negativa prejudicerande effekter.

Fastigheten har en byggrätt enligt detaljplanen om 393 kvadratmeter, som man som utgångspunkt har rätt att tillgodogöra sig. I och med åtgärderna ovan – rivning och tillbyggnad – kommer man fortfarande endast att utnyttja ca 267 kvadratmeter av byggrätten. Det som har anförts ovan angående behovet av garage och utökade förrådsutrymmen samt tillbyggnadens placering är även relevant här. Någon risk för negativa prejudicerande effekter i närområdet finns inte. Tvärtom synes det som att man i grannskapet i många andra fall redan har lagt byggnader betydligt närmare fastighetsgränsen än 4,5 meter. Mot bakgrund av det, samt då det inte finns någon granne som störs på andra sidan fastighetsgränsen av tillbyggnaden (där finns enbart ett naturområde), finns det skäl att betrakta aktuell avvikelse som liten och förenlig med planens syfte.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen ska först bedöma om det finns sådana särskilda skäl som krävs för att tillbyggnaden ska anses vara planenlig trots att den placeras mindre än

4,5 meter från fastighetsgränsen. Särskilda skäl kan föreligga om tillbyggnaden fyller ett angeläget behov och det inte är möjligt att uppföra den på en annan ändamålsenlig plats på fastigheten. Bedömningen av vad som utgör särskilda skäl ska ske restriktivt (se rättsfallet MÖD 2016:2).

Fastigheten i det aktuella målet är avsedd för bostadsändamål. Det finns idag möjlighet till parkering på fastigheten, men inte något garage. Mot denna bakgrund finns det enligt mark- och miljödomstolen ett visst, men inte angeläget, behov av garage (jfr. MÖD:s avgörande den 17 december 2014 i mål P 6026-14).

Tillbyggnaden är även tänkt att inrymma förråd och wc/dusch. Mark- och miljödomstolen bedömer att behovet av wc och dusch inte är angeläget, eftersom det i nuläget tillgodoses i den byggnad som H.s har tänkt att riva för att ge plats för tillbyggnaden. Behovet av ytterligare förrådsutrymme kan bedömas vara angeläget eftersom H.s har tänkt att bosätta sig permanent på fastigheten, men H.s har inte visat att en byggnad eller tillbyggnad som enbart ska rymma förråd inte kan placeras så att avståndet till fastighetsgränsen är minst 4,5 meter.

Sammantaget saknas det särskilda skäl för att ge undantag från bestämmelsen att en byggnad inte får placeras närmare fastighetsgräns än 4,5 meter. Åtgärden är alltså planstridig på den grunden, och domstolen behöver därmed inte pröva om tillbyggnaden skulle innebära men för C.H.A.. Domstolen övergår istället till att bedöma om avvikelserna är liten och förenlig med detaljplanens syfte.

I det aktuella målet kommer hela tillbyggnadens kortsida om 8,3 meter och ca 30 procent av tillbyggnadens byggnadsarea, vara belägen på kortare avstånd till fastighetsgränsen än 4,5 meter, d.v.s. inom mark som inte får bebyggas. Mark- och miljödomstolen bedömer mot bakgrund av den rättspraxis som finns på området att avvikelserna från detaljplanen inte kan anses vara liten (se ovan nämnda avgörande i P 2026-14 samt MÖD:s avgöranden den 18 september 2012 i mål nr P 2693-12 och den 2 maj 2017 i mål nr P 8390-16). Den omständigheten att flera fastigheter i

närområdet verkar ha bebyggts närmare gränsen än 4,5 meter ändrar inte bedömningen.

Åtgärden kan alltså inte tillåtas på den grunden att den utgör en liten avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte. Det har inte framkommit något annat som leder till att åtgärden ska tillåtas trots att den avviker från detaljplanen. Överklagandet ska därmed bifallas på så sätt att mark- och miljödomstolen upphäver underinstansernas beslut (vad gäller nämndens endast i den del det gäller bygglov) och avslår ansökan om bygglov.

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

Överklagande senast den 10 mars 2022. Prövningstillstånd krävs.

För mark- och miljödomstolen

Malin Almqvist

Målet har avgjorts av rådmannen Malin Almqvist, ordförande, och tekniska rådet Jari Hiltula. Föredragande har varit beredningsjuristen Johan Månsson.



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.