



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060103

**DOM**  
2023-02-02  
Stockholm

Mål nr  
P 3085-22

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2022-02-25 i mål nr P 5872-21, se bilaga A

## PARTER

### Klagande

1. P.H.

2. B.N.H.

### Motpart

1. Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun

2. C.S.

3. T.S.

## SAKEN

Bygglov på fastigheten A i Höganäs kommun

---

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommuns beslut den 6 juli 2021 i ärende nummer BYGG.2020.594 att ge bygglov för garage med förråd på fastigheten A i Höganäs kommun.

---

Dok.Id 1885604

**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

## **BAKGRUND**

P.H. ansökte hösten 2020 om bygglov avseende ett fristående garage med förråd på fastigheten A i Höganäs kommun, vilket beviljades av bygg- och miljönämnden i kommunen. Efter överklagande från C.S. och T.S. upphävde Länsstyrelsen i Skåne det beviljade bygglovet. Beslutet överklagades av P.H. och B.N.H. till mark- och miljödomstolen som avslog överklagandet.

## **YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

**P.H.** och **B.N.H.** har yrkat att de ska beviljas det sökta bygglovet.

**C.S.** och **T.S.** har motsatt sig att mark- och miljö-domstolens dom ändras.

**Nämnden** har vidhållit sitt tidigare ställningstagande.

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

Parterna har i huvudsak vidhållit vad de har anfört i underinstanserna.

Mark- och miljööverdomstolen har avslagit yrkanden från P.H., B.N.H. och nämnden om att syn ska hållas i målet.

## **MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL**

Enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska bygglov ges för en åtgärd bl.a. om den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen och åtgärden inte strider mot densamma. Ett bygglov får dock enligt 9 kap. 31 b § 1 PBL ges även för en åtgärd som avviker från en detaljplan, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och avvikelsen är liten.

Fastigheten A ligger inom ett område som omfattas av en byggnadsplan från 1965 vilken enligt övergångsbestämmelserna till PBL ska gälla som detaljplan. Enligt byggnadsplanen får garage inte uppta mer än 20 kvadratmeter på fastigheten. Avvikelse får dock medges om förhållandena så kräver och om ett prydligt bebyggande av området inte därigenom eftersätts. Byggnadsplanen ger alltså nämnden ett visst utrymme för egna bedömningar.

Den carport som sedan tidigare finns på fastigheten är inte att betrakta som ett garage i byggnadsplanens mening och ska därför inte räknas med i den yta som får upptas av ett sådant. Då carporten också är sammanbyggd med bostadshuset på fastigheten utgör den en del av huvudbyggnaden. Att ytan för bostadshuset därmed blir större än vad som medges i planen saknar betydelse för prövningen i målet. Bostadshuset är inte föremål för prövning och att en byggnad på fastigheten är planstridig medför inte att fastigheten som sådan blir planstridig.

Det sökta garaget har en yta på 38,25 kvadratmeter, 18,25 kvadratmeter mer än vad som anges i byggnadsplanen. Detta måste anses ligga inom ramen för sådana avvikelser som byggnadsplanens bestämmelse ger nämnden behörighet att beslut om.

Med den sökta placeringen sticker garaget ut cirka 40 cm på så kallad punktprickad mark, som inte får bebyggas enligt planen. Åtgärden är därmed i och för sig planstridig. Som framgår ovan får bygglov ändå ges vid en liten avvikelse från detaljplan som är förenlig med planens syfte. Mark- och miljööverdomstolen finner att den sökta placeringen utgör en sådan liten avvikelse. Förutsättningarna för att ge bygglov för garaget enligt 9 kap. 31 b § 1 PBL är därför uppfyllda.

Det sökta garaget avviker inte från vad som kan förväntas i ett villaområde. Dess utformning och placering kan inte sägas medföra någon betydande olägenhet. Sammantaget föreligger det inga hinder mot att bevilja det sökta bygglovet. Med ändring av mark- och miljödomstolens dom ska nämndens beslut därför fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Henrik Löf, Mikael Hagelroth, referent, och Li Brismo samt tekniska rådet Ewa Andrén Holst.

Målet har föredragits av hovrättsfiskalen Philip Stålhandske



VÄXJÖ TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2022-02-25  
meddelad i  
Växjö

Mål nr P 5872-21

## **PARTER**

### **Klagande**

1. P.H.

2. B.N.H.

### **Motpart**

1. Höganäs kommun, Bygg- och miljönämnden

2. C.S.

3. T.S.

## **ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsen i Skåne läns beslut den 27 oktober 2021 i ärende nr 403-31219-2021,  
se bilaga 1

## **SAKEN**

Bygglov på fastigheten A i Höganäs kommun

## **DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 609537

**Postadress**  
Box 81  
351 03 Växjö

**Besöksadress**  
Kungsgatan 8

**Telefon**  
0470-560 100

**E-post:** [mmd.vaxjo@dom.se](mailto:mmd.vaxjo@dom.se)  
[www.domstol.se/vaxjo-tingsratt](http://www.domstol.se/vaxjo-tingsratt)

**Telefax**

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

### **BAKGRUND**

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun (nämnden) beslutade den 6 juli 2021, dnr. BYGG.2020.594, att bevilja bygglov för fristående garage med förråd på fastigheten A i Höganäs kommun.

Nämndens beslut överklagades till Länsstyrelsen i Skåne län (länsstyrelsen) som genom beslut den 27 oktober 2021 upphävde nämndens beslut.

P.H. och B.N.H. har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

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

**P.H. och B.N.H.** har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva länsstyrelsens beslut.

Till stöd för sitt överklagande har de anfört i huvudsak följande. Länsstyrelsens beslut är fattat utifrån felaktig information och har inte beaktat deras familjs behov av att ändamålsenligt kunna bo, leva och arbeta permanent i bostaden. I beslutet har hänsyn inte tagits till tidigare beviljade avvikelser. Inom deras detaljplaneområde så har det givits systematiska dispenser i många bygglovsärenden för många garage och stora tvåbilsgarage med ytor flera gånger större än de 20 m<sup>2</sup> som byggplanen från 1965 anger. Mark- och miljödomstolen ska beakta likabehandlingsprincipen för deras bygglov. Enligt 9 kap. 31 d § PBL framgår att hänsyn ska tas till tidigare godtaganden, varvid en samlad bedömning ska göras. Av 30 § 1 b § PBL nämns också att historiken ska beaktas vid prövning om lika avvikelser kan godtas.

Hänvisning görs till de aktuella PBL-bestämmelserna bland annat 9 kap. 31 b §, 31 d §, 30 § p. 1 b. Fastigheten A omfattas av en byggnadsplan från 1965 som enligt övergångsbestämmelser gäller som detaljplan. Avvikelser härifrån får dock medges om förhållandena så kräver om ett prydligt bebyggande av området inte eftersätts. Mot bakgrund av denna bestämmelse från detaljplanen har de systematiska dispensererna givits.

Byggnadsplanen från 1965 som bygger på tidigare bestämmelser från 1954 är föråldrad. Hänvisning görs till nämndens kommentar om att den moderna människans behov och att dagens bilar (2000-talets) kräver ett större utrymme än den gamla lagstiftningen från 1964 som förespråkar garage om 20 m<sup>2</sup>. Detta stärks av att det i närområdet och inom samma byggnadsplanområde beviljats bygglov för och byggts många betydligt större garage än vad deras ansökan avser. De bifogar tolv exempel från närområdet (inom en radie på ca 200 meter), varav 10 fastigheter lyder under exakt samma byggnadsplan/detaljplan som deras fastighet. Dessutom har dessa fastigheter också ett eller flera uthus eller andra separata byggnader. Det finns dock ytterligare många fler fastigheter med både garage och flera uthus på tomterna i deras grannområde.

Länsstyrelsen har inte beaktat att det beviljade bygglovet på garaget ligger inom standardmått och inom rimlighetens gräns och är vanligt förekommande i ett villaområde av detta slag, samt väl avspeglar de behov som en modern familj är i. Behov av vad avser inte bara förvaring av bil utan även diverse utrustning. Vidare har länsstyrelsen inte heller tagit hänsyn till att bebyggelsemiljön i närområdet är såväl varierad och heterogen med avseende på garage och förrådsutformning och placering och att ”den aktuella åtgärden därför inte kan uppfattas som något särskilt avvikande i den befintliga bebyggelsemiljön”. Nämnden har funnit att någon planavvikelse inte uppkommer och att garagets storlek anses vara planenligt.

De har noterat vissa felaktigheter i länsstyrelsens beslut, bland annat följande.

- a) Fastigheten har inget garage. Den har ett tak med tre öppna sidor att betrakta som en öppenarea som ingår byggnadsarean. Denna öppenarea har funnits på fastigheten sedan huset byggdes och var en del i bygglov för en byggnad på fastigheten som beviljades år 2000 av Höganäs kommun. Öppenarean är således inte en separat byggnad utan var från allra första början en del av huvudbyggnaden.
- b) De har endast ett uthus som är en friggebod om 10 m<sup>2</sup> räknat på yttermått/byggnadsyta.
- c) I bostadshuset finns ett teknikrum (inte uthus) om 13 m<sup>2</sup> som är en del av huset som byggdes för 20 år sedan. Teknikrummet är en del av huset, med

ingång från huset och inte en separat byggnad. Teknikrummet ingick i bygglövsansökan för huset och beslutades av nämnden år 2000. Teknikrummet inrymmer all teknisk styrutrustning för huset som en stor värmepumpsanläggning, varmvattenberedare, elcentral, ventilationsanläggning, vattenspumpsanläggning m.m. Denna utrustning upptar en stor del av utrymmet i rummet. Teknikrummet har en innerdörr som binder samman rummet med resten av bostadshuset. Teknikrummet fungerar också som en grovingång till huset. Teknikrummet är per definition inget uthus. Enligt byggnadsplanen från 1965 kan de bygga ett separat förrådshus om 30 m<sup>2</sup> och ett garage om 20 m<sup>2</sup>. Totalt en från bostadshuset separat byggnadsyta om 50 m<sup>2</sup>. De har ansökt om att få bygga ett garage om 38 m<sup>2</sup> och har en friggebod om 10 m<sup>2</sup>. Totalt skulle de alltså få en uthusyta om 38+10 m<sup>2</sup> = 48 m<sup>2</sup>. Det är 4 procent mindre totalyta än vad byggnadsplanen medger.

Av Rikstermbankens definition av ”uthus” (Terminologicentrum TNC: Plan- och byggtermer 1994) framgår: ”Hus som inte är sammanbyggt med huvudbyggnad på samma fastighet och som innehåller utrymmen vilka kompletterar ändamålet för huvudbyggnaden . och exempel på detta är garage, bod, förråd och skjul. ”. (Citat från dom i Nacka tingsrätt, mark- och miljödomstolen, ärendenummer P 6662-17).

De är tre vuxna personer som bor och arbetar permanent i huset på Mossvägen 3 i Mölle. Det innebär att de har behov av tre arbetsplatser inklusive tillhörande arbetsutrustningar. De har tre aktiebolag registrerade på Mossvägen 3 som kräver kontors- och arkiveringsutrymmen. Deras son arbetar som fotograf och den utrustningar han har kräver stora förvaringsutrymmen. Samtlig arbetsutrustning behöver förvaras inlåst och fuktfritt. Öppenarean saknar väggar och friggeboden är oisolerad och mycket liten.

Förutom arbetet är de en aktiv familj med många fritidsintressen som kräver förvaringsutrymmen. De har diverse utrustning m.m. som kräver förvaringsutrymme. De har även behov av att förvara bil med tillbehör samt diverse trädgårdsmöbler och redskap. Det lilla teknikrummet har endast en liten yta kvar för övrig



förvaring. Öppenarean går inte att använda som förvaringsutrymme på grund av fukt, kyla och stöldrisk.

Nämnden har gett dem ett positivt besked utifrån olika bedömningar som arkitektoniska, överensstämmelsen med den övriga bebyggelsen i området, att garaget är ändamålsenligt, att det inte utgör en betydande olägenhet m.m. Mark- och miljödomstolen bör göra en samlad bedömning på samma vis och dessutom lägga vikt vid de systematiska avvikelserna gentemot byggnadsplanen som gjorts i området och vid likabehandlingsprincipen.

De har till stöd för sitt överklagande givit in ett antal bilagor samt hänvisat till foton i överklagandet.

## **DOMSKÄL**

### **Tillämpliga bestämmelser**

Tillämpliga bestämmelser framgår av det överklagade beslutet.

### **Mark- och miljödomstolens bedömning**

Mark- och miljödomstolen gör, efter genomgång av handlingarna i målet, inte någon annan bedömning än den som länsstyrelsen har gjort och som framgår av det överklagade beslutet.

Det de klagande anfört om att befintliga komplementbyggnader ska räknas till huvudbyggnaden och därmed möjliggöra byggandet av ytterligare ett garage, medför att byggnadsytan för huvudbyggnaden kommer att överskrida byggrätten på 150 m<sup>2</sup>. Därmed försätts fastigheten i ett planstridigt utgångsläge. Även detta utgör ett hinder för att meddela bygglov.

Vad klagandena har anfört i sitt överklagande i övrigt medför inte heller någon annan bedömning. Överklagandet ska därmed avslås.

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

Överklagande senast den 18 mars 2022.

Ann Westerdahl

---

I domstolens avgörande har rådmannen Ann Westerdahl, ordförande, och tekniska rådet Mårten Dunér deltagit. Föredragande har varit beredningsjuristen Caroline Torstensson.



## 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).