



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060110

DOM
2023-08-22
Stockholm

Mål nr
P 8016-22

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2022-06-03 i mål nr P 3350-21, se bilaga A

PARTER

Klagande

1. T.B
2. G.B

Motparter

1. Stadsbyggnadsnämnden i Karlstads kommun
651 84 Karlstad
2. E.F

SAKEN

Bygglov för tillbyggnad av garage med carport på fastigheten A i Karlstads kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Stadsbyggnadsnämnden i Karlstads kommuns beslut den 24 mars 2021, § 62, dnr SBN/2021:82, att bevilja bygglov för tillbyggnad av garage med carport.

Dok.Id 1950603

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

Expeditionstid
måndag – fredag
09:00–16:30

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

T.B och **G.B** har yrkat att Mark- och miljö-överdomstolen, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, ska fastställa nämndens beslut om bygglov för tillbyggnad av garage med carport.

E.F har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

Stadsbyggnadsnämnden i Karlstads kommun (nämnden) har fått tillfälle att yttra sig med anledning av överklagandet, men har angett att man inte har något ytterligare att tillägga.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

T.B och **G.B** (ägare till fastigheten A) har anfört detsamma som i mark- och miljödomstolen med i huvudsak följande tillägg. Avståndet mellan den lovsökta carporten och huvudbyggnaden överstiger 3,6 meter. Det som mark- och miljödomstolen har betecknat som huvudbyggnadens förstukvist är endast ett skärmtak och är inte en tillbyggnad. Skärmtaket ska därför inte beaktas när man mäter avståndet mellan huvudbyggnaden och den lovsökta carporten. Inom området har många undantag från planbestämmelserna gjorts. På flera fastigheter har garagebyggnader uppförts i tomtgräns och på flera av de fastigheterna uppfylls inte heller kravet på minst 3,6 meter mellan byggnader. För det fall skärmtaket ändå ska betraktas som en del av huvudbyggnaden underskrids det tillåtna avståndet endast med 0,65 meter, vilket utgör en liten avvikelse från detaljplanen. Carporten avser också att tillgodose ett angeläget behov.

E.F (ägare till fastigheten B) har anfört detsamma som i mark- och miljödomstolen med i huvudsak följande tillägg. Inom området finns inga garage som helt skymmer vare sig den egna fastighetens köksfönster eller intilliggande fastigheters köksfönster. På samtliga andra fastigheter inom området är dessutom avståndet mellan bostadshus och det egna garaget minst 3,6 meter. Det finns flera garage i området som

är placerade i anslutning till grannens tomtgräns. I de fallen står dock byggnadernas långsidor mot varandra och hade från början inga fönster. Det finns inga andra platser där garage har uppförts närmare än en meter från en gång- och cykelväg.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Målet gäller en ansökan om bygglov för tillbyggnad av garage i form av en carport. En förutsättning för att bygglov ska kunna ges är att åtgärden inte strider mot detaljplanen (9 kap. 30 § första stycket 2 plan- och bygglagen [2010:900], PBL). Den aktuella fastigheten omfattas av en stadsplan från 1976. Planen gäller som detaljplan.

Enligt 17 kap. 4 § tredje stycket den äldre plan- och bygglagen (1987:10) ska, om inte annat föreskrivs i planen, 39 § byggnadsstadgan (1959:612) tillämpas som en bestämmelse i planen. I 4 § i den aktuella planen anges att byggnad får uppföras i gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom området. För övrigt saknar planen reglering av byggnads placering. I de situationer då 4 § i planbestämmelserna inte reglerar byggnaders placering ska 39 § byggnadsstadgan därför tillämpas.

Av 39 § andra stycket byggnadsstadgan framgår bland annat att byggnad som inte sammanbyggs med byggnad på granntomt inte får placeras på mindre avstånd från gränsen än 4,5 meter. Vidare får avståndet mellan byggnader på samma tomt inte vara mindre än den för någondera byggnaden tillåtna största höjden. Enligt tredje stycket får nämnden medge undantag från dessa bestämmelser om det är påkallat av särskilda skäl.

Carporten är tänkt att placeras längs fastighetens nordöstra gräns. Fastigheten gränsar där till fastigheten C, som i den aktuella delen är planlagd för gata respektive park eller plantering (allmän plats) och alltså inte för bebyggande. Frågan är då på vilket avstånd en byggnad får placeras i förhållande till den gränsen. I praxis har den avståndsbestämmelse som finns i 39 § andra stycket byggnadsstadgan, som anger att en byggnad inte får placeras på mindre avstånd från gräns mot granntomt än 4,5 meter, inte ansetts tillämplig då angränsande markområde inte är avsett att förses med byggnader (se rättsfallen RÅ 1971 ref. 29 och RÅ 1973 C 136. Se också Mark- och

miljööverdomstolens dom den 15 augusti 2023 i mål nr P 2769-22). Detsamma ska enligt Mark- och miljööverdomstolens bedömning gälla begreppet ”granntomt” i den redovisade planbestämmelsen i nu aktuellt mål. Eftersom fastigheten C är planlagd som allmän plats och alltså inte avsedd för bebyggande är markområdet inte att anse som granntomt i vare sig planens eller byggnadsstadgans mening. Där kvartersmark gränsar mot allmän plats är bebyggelsens avstånd till den allmänna platsen i planen reglerad med punktprickad mark på plankartan (mark som inte får bebyggas). I avsaknad av punktprickning får marken på den nu aktuella platsen bebyggas ända fram till fastighetsgränsen. Placeringen cirka 1 meter från gräns mot allmän plats (enligt skalmått på bygglovshandling) innebär därmed ingen planstridighet.

Avståndet mellan byggnader får inte vara mindre än den för någondera byggnaden tillåtna största höjden, i detta fall 3,6 meter (39 § andra stycket byggnadsstadgan). Mark- och miljööverdomstolen delar mark- och miljödomstolens bedömning att förstukvisten på huvudbyggnadens nordöstra sida utgör en del av huvudbyggnaden. Som mark- och miljödomstolen angett innebär detta att avståndet mellan huvudbyggnaden och carporten är 2,95 meter, vilket strider mot byggnadsstadgan.

Enligt 39 § tredje stycket byggnadsstadgan får som nämnts tidigare nämnden medge undantag från avståndsbestämmelserna om det är påkallat av särskilda skäl. Mark- och miljööverdomstolen delar mark- och miljödomstolens bedömning att det inte föreligger särskilda skäl att medge undantag i detta fall. Tillbyggnaden är därmed planstridig vad gäller avståndet mellan byggnader på samma tomt.

Utdrag ur GIS som visar bygglovsfastigheten A och grannfastigheten B. Det markområde som skiljer fastigheterna är planlagt som allmän plats.

Enligt 9 kap. 31 b § PBL får bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplan under förutsättning att avvikelsen är liten och förenlig med planens syfte. Mark- och miljööverdomstolen bedömer att den aktuella detaljplanens huvudsakliga syfte är att möjliggöra bostadsbebyggelse i området. Domstolen anser att uppförande av en carport är förenlig med detta syfte. Den aktuella avvikelsen från bestämmelserna om minsta tillåtna avstånd mellan byggnaderna inom fastigheten A är enligt Mark- och miljööverdomstolen relativt begränsad. Att den lovsökta carporten placeras närmare förstukvisten på huvudbyggnaden än 3,6 meter medför inte heller någon beaktansvärd påverkan på brandsäkerheten eller omgivningen i övrigt. Vid en samlad bedömning bedömer Mark- och miljööverdomstolen därför att den aktuella avvikelsen från detaljplanen kan godtas som en liten avvikelse enligt 9 kap. 31 b § PBL.

Mark- och miljööverdomstolen delar vidare nämndens och länsstyrelsens bedömning att den lovsökta åtgärden inte utgör en sådan betydande olägenhet för omgivningen som avses i 2 kap. 9 § PBL samt att övriga förutsättningar för att bevilja det sökta bygglovet är uppfyllda.

Mark- och miljööverdomstolen bedömer sammanfattningsvis att förutsättningarna för att bevilja bygglov med stöd av 9 kap. 31 b § PBL är uppfyllda. Nämnden har under handläggningen av ärendet gett de kända sakägarna tillfälle att yttra sig över bygglovsansökan i enlighet med vad som framgår av 9 kap. 25 § PBL. Det finns därför inte något hinder för Mark- och miljööverdomstolen att bevilja det sökta bygglovet med stöd av 9 kap. 31 b § PBL. Med ändring av mark- och miljödomstolens dom ska nämndens beslut att bevilja det sökta bygglovet därför fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Ylva Osvald, hovrättsrådet Åsa Hanna, tekniska rådet Mats Kager och tf. hovrättsassessorn Emil Carlborg, referent.

Målet har föredragits av hovrättsfiskalen Petter Ölfvingsson.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2022-06-03
meddelad i
Vänerns borg

Mål nr P 3350-21

PARTER

Klagande
E.F

Motparter

1. T.B
2. Stadsbyggnadsnämnden i Karlstads kommun
651 84 Karlstad

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Värmlands läns beslut den 27 juli 2021 i ärende 403-3940-2021, se bilaga 1

SAKEN

Bygglov för tillbyggnad av garage med carport på fastigheten A i Karlstads kommun

DOMSLUT

Med ändring av länsstyrelsens beslut upphäver mark- och miljödomstolen Stadsbyggnadsnämnden i Karlstads kommuns beslut den 24 mars 2021, § 62 dnr SBN/2021:82, och avslår T.Bs ansökan om bygglov.

BAKGRUND

Stadsbyggnadsnämnden i Karlstads kommun beslutade den 22 maj 2019 att bevilja bygglov för tillbyggnad av garage med carport och ombyggnad av garagetak på fastigheten A i Karlstads kommun. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen i Värmlands län som avslog överklagandet. Mark- och miljödomstolen upphävde efter överklagande nämndens beslut och avslog bygglovsansökan. Mark- och miljööverdomstolen beslutade den 30 juni 2020 i mål P 10455-19 att undanröja mark- och miljödomstolens dom och återförvisa målet till mark- och miljödomstolen för fortsatt handläggning på grund av att ett rättegångsfel förekommit vid domstolens handläggning. Mark- och miljödomstolen undanröjde därefter nämndens beslut om bygglov och återförvisade målet till nämnden för fortsatt handläggning (beslut den 25 september 2020 i mål P 2875-20). Enligt domstolen fanns det skäl för återförvisning eftersom en omständighet inte hade prövats av underinstanserna och denna inte borde prövas av mark- och miljödomstolen som första instans.

Stadsbyggnadsnämnden i Karlstads kommun beslutade den 24 mars 2021 att bevilja T.B bygglov för tillbyggnad av garage med carport på fastigheten A.

E.F överklagade nämndens beslut till Länsstyrelsen i Värmlands län som avslog överklagandet.

YRKANDEN M.M.

E.F har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva nämndens beslut om bygglov.

E.F har till stöd för sitt yrkande anfört i huvudsak följande.

Bristande kommunikering

Bygglovsansökan har delvis gjorts om sedan ärendet återförvisats till nämnden då utformningen av carporten förändrats. Nämnden har efter dessa nya ritningar

godkänt bygglov utän att det nya förslaget skickas ut på remiss, vilket är synnerligen märkligt. Beslutet har dessutom tagits trots att ritningsunderlaget är bristfälligt och trots att möjliga faktafel kan förekomma i förvaltningens tjänsteskrivelse.

Närhet till kommunal mark

Enligt kommunens egna regler får inga byggnader placeras närmare än ca en meter från tomtgränsen där fastigheten gränsar till kommunal mark. Detta för att underhållet på byggnaden ska kunna skötas från den egna tomten. Märkligt då att kommunen kan tillåta att carporten får byggas 0,45 meter från tomtgräns. Samtliga garage på området som är byggda med långsidan mot kommunal mark står ca en meter eller mer från den tomtgränsen. Garaget på fastigheten A står också det ca en meter från tomtgräns till kommunal mark. I det nu överklagade beslutet har inte länsstyrelsen kommenterat avståndet en meter. Avståndet mellan garage och tomtgräns är olika beroende på om garaget gränsar till kommunal mark eller direkt till närliggande fastighet. I de senare fallen står garagen placerade med ena långsidan direkt i gränssnittet mellan den egna fastigheten och grannfastigheten.

Brister ritningsunderlag mm.

På ritning saknas flera uppgifter som är viktiga för att kunna bevilja detta bygglov.

Carporten ska byggas utan väggar och består enbart av ett uppstolpat skärmtak. Avståndet mellan carportens tak och farstukvisten borde redovisas i ritningsunderlaget. Farstukvisten finns inte ens med på den del som innehåller uppgifter angående avstånd. Av denna anledning går det inte att förstå hur förvaltningen kommit fram till att avståndet mellan carport och farstukvist är 2,95 meter. Då avståndet ska vara minst 3,6 meter, skriver nämnden att en mindre avvikelse (0,65 meter) från planen kan accepteras.

Carporttaket står på sluttande mark. Höjdskillnaden mellan den sydöstra kortsidan och den nordvästra är ca 0,4 meter. Den högsta totala höjden på carporten finns inte

redovisad. Den enda höjd som redovisas på ritning är 2,15 meter. Detta är den lägsta höjden under själva carporttaket given vid anslutningen mellan carport och garage (västra hörnet). Enligt ritning är höjden på den lägre sidan av garaget 2841 mm. Det nya taket har en bredd av på 4625 mm (3725+900). Med en takvinkel på 5,5 grader (ändrad från 5,7) kommer taket att vid motstående sida att vara 445 mm högre ($4625 \cdot \tan 5,5$). Tar man också hänsyn till att carportens sydöstra del börjar 400 mm lägre ner än garaget, kommer den sammanlagda höjden på carport/garage att överstiga 3,6 meter. Uppgift om detta saknas i bygglovets, vilket är oerhört märkligt. Det är ju en och samma byggnad även om carporten enligt både nämnden och länsstyrelsen saknar våningsyta.

Det nya taket över garaget som finns med i bygglovets har fått ändrad höjd och ändrad lutning och ska enligt ritningsunderlaget också breddas med ca en meter. I flera av de tidigare besluten som gäller detta ärende står att carporten ska byggas i garagets förlängning. Detta är inte riktigt. I förhållande till garagets ursprungliga placering/storlek kommer carporten att förläggas ca 0,45 meter närmare tomtgränsen. Detta innebär att carporten placeras 0,45 meter från gräns till kommunal mark.

Carportens totala höjd redovisas inte. Carporttakets konstruktion är relativt kraftig. Taket är ca 0,3 meter tjockt. Det ansluter i sin underdel till den befintliga spretiga tujahäcken, men själva takkonstruktionen hamnar ovanför och det är av den anledningen som carporten kommer att försämla ljusinsläppet till hans fastighet. Taket kommer att upplevas som en vägg då det blir placerat ovanför tujahäcken. En upptill relativt gles häck kommer således att bytas ut mot en bastant träkonstruktion. Taket/väggen kommer att vara drygt 6 meter långt och ca 0,3 meter högt. Om taksidan dessutom kläds med panel, kommer taket att bli tjockare.

Om carporten byggs enligt nuvarande underlag, kommer således följande minimiavstånd att underskridas:

- Carporten står för nära det egna bostadshuset/farstukvisten (mindre än 3,6 meter).
- Carporten står för nära tomtgränsen till A (mindre än 4,5 meter).

- Carporten står för nära gräns mot kommunal mark (mindre än 1 meter).
Länsstyrelsen menar att det trots detta finns särskilda skäl för att bevilja bygglov.
Det finns dock skäl till att särskilda skäl inte kan åberopas.

Men för granne

Carporten kommer att hindra det inkommande ljuset genom köksfönstret. Livskvaliteten kommer därför att försämrats. På området finns ingen byggnad som står direkt framför grannfastighetens köksfönster. Öppningen som nu finns mellan bostadshusen på fastigheterna A och D är viktig för att det ska vara ljust i köket på hans fastighet.

I det nu överklagade bygglovsbeslutet har länsstyrelsen för andra gången kommenterat fel fönster. Detta fönster är det fönster som vetter direkt mot grannfastighetens garage. Bortanför garaget ligger bostadshuset och även skogen. Genom det av länsstyrelsen kommenterade fönstret har det aldrig varit någon möjlighet att få in någon större mängd ljus. Från början var det ett sovrumsfönster. Även förvaltningens uppgift om att carporten på ett marginellt sätt möjligtvis kan påverka ljusinstrålningen har framförts utan att någon från förvaltningen varit på plats och från köksfönstret på B studerat hur ett kommande carporttak kan komma att påverka ljusinsläppet.

Annan placering av carporten

Det går inte att göra gällande att syftet är ändamålsenligt eller att placeringen inte skulle kunna göras på annat ställe. Carportens utformning enligt ritning kommer att vara för smal för att vara ändamålsriktig. Det är endast 3,15 meter mellan stolparna. Behövs en carport, är utrymmet mellan garage och bostadshus därför mycket mer lämpat. Mellan dessa byggnader är det 3,7 meter. Placeras carporten på denna plats uppstår inga avsteg från minimiavstånd.

Angeläget behov

Det finns inte en enda fastighet på området som har både carport och garage. Många av fastighetsägarna har flera bilar, men har uppenbarligen inte ansett att byggande

av carport är angeläget. Är behovet hos fastighetsägarna till A ändå så angeläget, borde den alternativa platsen utnyttjas.

Flertalet fastigheter kan få motsvarande behov tillgodosett

Flertalet fastigheter inom området kan inte få motsvarande behov tillgodosett då i stort sett alla fastigheter har mer eller mindre stora farstukvistar mellan entré och garageuppfart. Det finns helt enkelt inte plats för både carport och farstukvist utan överskridande av gällande avståndsregler.

Sammanfattning

Då så många minimimått underskrids och att särskilda skäl saknas, föreligger det ingen rättslig grund att bevilja bygglov.

T.B och **G.B** har motsatt sig ändring av länsstyrelsens beslut och därvid anfört i huvudsak följande.

Bygglovsansökan har delvis gjorts om och utformningen av carporten har medfört en genomgripande förändring

Den "genomgripande förändringen" har inneburit att bredden på taket har minskat med 45 cm vilket medför att "väggen" framför klagandens köksfönster blir lägre. Eftersom förändringen rimligen bör vara positivt med avseende på "oron för mörker" i klagandens kök, kan det inte anses nödvändigt att nämnden skickade ut ärendet för nytt yttrande.

Avstånd till tomtgränser och byggnader

Både nämnden och länsstyrelsen har klart och tydligt motiverat erforderliga undantag i förhållande till planbestämmelser och regelverk varför klagandens resonemang inte ska beaktas.

Bristfälliga bygglovsritningar

Ritningarna är inte bristfälliga utan uppfyller gällande krav i samband med bygglovsansökan. Klaganden hänvisar dessutom felaktigt till en farstukvist när det i

själva verket handlar om ett skärmtak som i bakkant ansluter till bostadshusets gavel och som i framkant vilar på stolpar, ett väderskydd över entré respektive groventré. Eftersom varken räcken eller väggar finns, är inte skärmtaket en byggnad. En byggnad enligt plan- och bygglagen definieras "så som en varaktig konstruktion som består av tak eller av tak och väggar och som är varaktigt placerad på mark samt är avsedd att vara konstruerad så att människor kan uppehålla sig i den". Väggliv hos bostadshus liksom hos garage samt stolpar hos skärmtak och carport redovisas enligt praxis på ritning och , dessutom redovisas bärlinors läge (streckade linjer) på ritning . Avståndet mellan garageliv och väggliv hos bostadshus liksom avståndet mellan stolpar hos carport och väggliv hos bostadshus redovisas på ritning .

Carporttaket står på sluttande mark

I tomtgräns, mot gångvägen mellan aktuella fastigheter, finns en knäckstensmur med ett i princip horisontellt krön samt en tujahäck, vilket medför att klagandens påstående inte ska beaktas då den visuella uppfattningen från grannfastigheten inte ger sken av någon förekommande lutning hos garageuppfarten.

Det nya taket över garaget har fått ändrad höjd och lutning

Taket på garaget är ombyggt enligt bygglovsansökan som vann laga kraft den 23 januari 2019, enligt förtydligande från mark- och miljödomstolen den 26 november 2020, varför påståendet inte ska beaktas.

I förhållande till garagets ursprungliga placering kommer carporten att förläggas närmare tomtgräns

Garaget har och kommer inte att flyttas. Carportens stolpar placeras i förlängning av garagets väggliv, vilket framgår av ritning .

Carportens tak kommer att upplevas som en vägg

Hur en svagt lutande takkonstruktion om ca 21 cm höjd och med den låga sidan mot klagandens bostadshus, kan upplevas som en vägg och därmed medföra en negativ

påverkan på densammes "livskvalitet" tyder på en något skev verklighetsuppfattning. En carport kommer inte att medföra försämrat ljusförhållande i klagandens kök.

En gles häck kommer att bytas ut mot en bastant träkonstruktion

Den "glesa" tujahäcken kommer inte att ersättas och carportens takhöjd kommer inte att överstiga höjden hos häcken i dag. I stället kommer häckens höjd att begränsas av carportens tak. Byggs däremot inte carporten uppstår i stället en uppenbar risk att klagandens "livskvalitet" kommer att påverkas, eftersom höjden hos häcken inte kommer att begränsas. Påståendet om "en bastant träkonstruktion" är en stor överdrift.

Ingen från nämnden har varit på plats

I ett tjänsteyttrande från stadsbyggnadsförvaltningen daterat den 8 januari 2019 konstateras följande: "Vidare kan också konstateras att det idag finns en tujahäck mot grannen. En ny carport vars tak ansluter mot tujahäcken i höjd borde rimligtvis inte avsevärt påverka ljusförhållandet för de boende på E, även om det eventuellt kan påverka solinstrålningen marginellt". Det är därför uppenbart att tjänstemannen varit på plats och skaffat sig en uppfattning om gällande förhållanden. Han har dessutom själv vid ett senare tillfälle haft ett möte med byggnadsinspektören som då också tittat på carportens eventuella påverkan; dock inte från klagandens kök eftersom det är uppenbart att påståendet saknar trovärdighet.

Länsstyrelsens har valt att inte kommentera det aktuella fönstret

I beslut daterat den 2 juli 2019 konstaterar länsstyrelsen följande: "Någon nämnvärd försämring av ljusflödet till bostadshuset på E.Fs fastighet B bedömer Länsstyrelsen inte kommer att följa av tillbyggnaden och att köksfönstret är det enda fönster med ordentligt ljusinsläpp beror framförallt på en tillbyggnad på bostadshuset med lågt tak som tar bort mycket av ljusinflödet."

Mörker i kök

I beslut daterat den 2 juli 2019 konstaterar även länsstyrelsen följande: "Beträffande men för grannen är förhållandena sådana att det är en allmänning mellan fastigheterna och en tujahäck som är ungefär lika hög som carporten kommer att vara". Påståendet att det blir mörkare i köket är inte trovärdigt då det är uppenbart att en carport inte skulle ha någon som helst påverkan, eftersom gaveln på bostadshus och del av garaget är belägna rakt framför köket hos klaganden och detta har helt klart påverkat ljusförhållandet sedan 1982.

På området finns ingen byggnad som står framför grannfastighetens köksfönster

Det finns ytterligare fyra fastigheter där bostadshusets kök har exakt samma läge i förhållande till motstående byggnader som hos B.

Placering av carport mellan garage och bostadshus

I beslut daterat den 2 juli 2019 konstaterar länsstyrelsen följande: "Länsstyrelsen delar inte E.Fs uppfattning att carporten lämpligen kan placeras mellan garaget och bostadshuset eftersom utrymmet är begränsat och kan antas medföra klara nackdelar för entrén. Enligt Länsstyrelsens mening är den sökta placeringen den enda tänkbara för att uppföra en carport. Även byggnadstekniskt är en förlängning av garaget en lämplig åtgärd". Klagandens förslag är inte seriöst, vilket torde vara uppenbart för de flesta.

Inget angeläget behov

Det är inte upp till klaganden att avgöra om det finns behov eller inte. Att klaganden demonterat och ersatt befintlig garageport med en gångdörr och nu disponerar hela garaget som förråd medför tydligen ett fullgott skäl för att han själv som enda fastighetsägare anser sig haft rätten att uppföra en carport och detta utan bygglov.

I beslut daterat den 2 juli 2019 konstaterar länsstyrelsen följande: "Länsstyrelsen anser vidare att ett behov av en carport är så angeläget att det utgör ett skäl för att medge undantag från 4,5 metersbestämmelsen". Det är också angeläget och dessutom en klimatsmart åtgärd nu när fordonsparken elektrifieras i allt snabbare

takt. Det är en uppenbar fördel om ett eldrivet fordon kan parkeras under tak och skyddas från snö och is under vinterhalvåret samt från sol under sommarhalvåret för att minska energiförbrukningen för uppvärmning respektive nedkylning av fordonets kupé i samband med start.

Flertalet fastighetsägare kan inte få motsvarande behov tillgodosett

Samtliga fastighetsägare på området kan uppföra en carport framför befintliga garage även om merparten av bostadshusen, där gaveln är belägen mot garaget, har försetts med skärmtak eller farstukvistar.

Ingen rättslig grund att bevilja bygglov

Både nämnden och länsstyrelsen har under hela processen, trots återkommande överklaganden, ansett att det funnits välgrundade anledningar att bevilja erforderliga undantag för att medge bygglov, eftersom det är uppenbart att varken allmänna eller privata intressen åsidosätts.

DOMSKÄL

E.F har i överklagandet påtalat att det finns brister i de bygglovshandlingar som legat till grund för bygglovet. Enligt mark- och miljödomstolen bedömning finns det emellertid inte sådana brister i underlaget att det inte går att pröva ansökan om bygglov. E.Fs invändning föranleder därför ingen åtgärd från domstolens sida.

Den fastighet som bygglovet avser omfattas av en stadsplan från 1976. Enligt punkten 5 i övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska en sådan stadsplan gälla som en detaljplan antagen med stöd av den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL. Stadsplanen saknar reglering av byggnaders placering i förhållande till tomtgräns i ett fall som det aktuella. Det saknas också bestämmelser om byggnaders inbördes placering på samma tomt. Det innebär att 39 § byggnadsstadgan (1959:612), BS, ska tillämpas som planbestämmelse (se punkten 5 i övergångsbestämmelserna till PBL och 17 kap. 4 § sista stycket ÄPBL).

Av 39 § byggnadsstadgan följer att byggnad inte får läggas på mindre avstånd från fastighetsgränsen än 4,5 meter. Vidare får byggnader på samma tomt inte placeras närmare varandra än den högsta tillåtna höjden för någondera av byggnaderna, i detta fall 3,6 meter. Enligt tredje stycket samma paragraf får nämnden medge undantag från ovannämnda 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 avståndskraven underskrids (se RÅ 1994 ref. 8).

Bygglovets gäller tillbyggnad av ett garage med en carport. Tillbyggnaden är avsedd att uppföras ca 0,45 meter från tomtgräns mot en allmänning (den av Karlstad kommun ägda fastigheten C) och ca 3,5 meter från E.Fs tomtgräns. Av plan- och fasadritningen kan utläsas att avståndet mellan carporten och farstukvisten på bostadsbyggnaden är ca 2,95 meter. Avståndet underskrider således minsta tillåtna avstånd med 0,65 meter.

Frågan är då om det enligt 39 § tredje stycket finns särskilda skäl att bevilja undantag från dessa planbestämmelser. Bedömningen av om det föreligger särskilda skäl att medge undantag 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. Av rättspraxis framgår att bedömningen av vad som utgör särskilda skäl ska ske restriktivt. Det har i praxis ansetts att byggnaden bör 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 avståndsgränserna i paragrafen kan få motsvarande behov tillgodosett. (Se t.ex. MÖD 2016:2.)

Med hänsyn till den aktuella fastighetens storlek och utformning bedömer mark- och miljödomstolen att det saknas möjlighet att placera carporten på annan plats så att avståndet mellan carport och fastighetsgräns överstiger 4,5 meter, vilket även medför underskridande av minimiavståndet mellan byggnader inom fastigheten. Flertalet av fastigheterna som omfattas av planen är emellertid utformade på ett sådant sätt att det i princip inte är möjligt att uppföra en carport på 4,5 meters avstånd från grannes tomtgräns samtidigt som minimiavstånden inom respektive fastighet uppnås. Den aktuella fastigheten har därmed ingen särskild egenskap eller annat kännetecken som gör att den skiljer sig från övriga fastigheter som omfattas av planen när det gäller möjlighet att efterleva planens bestämmelse angående tillåten placering av byggnad. Härtill kommer att det redan finns en garagebyggnad och parkeringsmöjlighet framför denna på fastigheten. Oaktat vad som anförts om fördelarna med att ha en carport vid innehav av elbil, bedömer domstolen att det inte är visat att carporten avser att tillgodose ett angeläget behov för fastigheten (jfr Mark- och miljööverdomstolens domar den 18 oktober 2018 i mål P 3263-18 och den 24 mars 2022 i mål P 5500-21). Det föreligger av denna anledning inte särskilda skäl att frångå kraven på avstånd om 4,5 meter från tomtgräns eller minimiavstånden mellan byggnader inom fastigheten. 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 avvikelsen är liten och förenlig med planens syfte. En stor del av carportens yta kommer att vara placerad närmare tomtgräns än 4,5 meter och mindre än 3,6 meter från annan byggnad på fastigheten. Det har inte framkommit något som tyder på att systematiskt medgivna dispenser tidigare getts från de aktuella planbestämmelserna. Den sökta åtgärden skulle kunna få prejudicerande verkan för området om den medges. Med beaktande av det anförda bedömer mark- och miljödomstolen att planavvikelsen inte kan betraktas som liten. Det finns inte förutsättningar att bevilja bygglov på annan grund.

Sammanfattningsvis bedömer mark- och miljödomstolen att det saknas förutsättningar att bevilja bygglov. Nämndens beslut om lov ska därför upphävas och ansökan om bygglov avslås.

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

Överklagande senast den 27 juni 2022.

Rickard Forsgren

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Rickard Forsgren, ordförande, och tekniska rådet Gunnar Åkerlund. Föredragande har varit beredningsjuristen Charlotte Stenberg-Magnusson.