



ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2022-07-13 i mål nr P 215-22, se bilaga A

PARTER

Klagande

1. P.T

2. R.T

Motpart

1. Samhällsbyggnadsnämnden i Tjörns kommun

2. K.K

SAKEN

Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten A i Tjörns kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Samhällsbyggnadsnämnden i Tjörns kommuns beslut den 11 november 2020, § 317, dnr 2020-000263, att bevilja bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten A i Tjörns kommun.

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

P.T och **R.T** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ändrar mark- och miljödomstolens dom och fastställer nämndens beslut att bevilja det sökta bygglovets för komplementbyggnad.

Samhällsbyggnadsnämnden i Tjörns kommun har tillstyrkt **P.Ts** och **R.Ts** yrkanden.

K.K har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

P.T och **R.T** har anfört detsamma som i underinstanserna med sammanfattningsvis följande tillägg. Den lovsökta komplementbyggnaden är inte avsedd att användas för självständigt boende. De avser att använda allrummet i komplementbyggnaden för motionsutrustning och en vävstol. Förråden i byggnaden ska användas för bl.a. cyklar, trädgårdsredskap och vinterförvaring av sommarmöbler.

Nämnden har hänvisat till sitt beslut och därutöver anfört sammanfattningsvis följande. På platsen där byggnaden ska uppföras kan två olika planbestämmelser tillämpas. Den lovsökta byggnaden ska uppföras i ett område som är korsprickat i detaljplanen, vilket innebär att platsen får bebyggas med uthus eller garage. Eftersom den regeln gäller endast för den aktuella platsen på fastigheten bör den ges företräde framför den mer generella bestämmelsen som gäller hela fastigheten och föreskriver att fastigheten får bebyggas med förråd eller garage. Den lovsökta byggnaden ska inredas med förråd, allrum och en liten toalett. En sådan byggnad måste anses rymmas inom användningen uthus.

K.K har anfört detsamma som i underinstanserna med sammanfattningsvis följande tillägg. Bygglovsansökan avsåg ett förråd. Nämndens bedömning av omgivningspåverkan har därför begränsats till den påverkan ett förråd skulle ha.

Bygglovet medger att byggnaden isoleras och vinterbonas, vilket ytterligare förstärker uppfattningen att den ska inredas för boende. Av de handlingar som har getts in framkommer inte att det finns några begränsningar avseende vilka tidpunkter på året byggnaden kan användas. Han har varit i tron att den nya detaljplanen för fastigheten innebar att marken inte skulle användas för bostadsändamål, utan för garage eller uthus.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Bakgrund

Fastigheten A omfattas av detaljplan för bostäder i Kårevik, B m.fl., antagen den 27 april 2011. Huvuddelen av den lovsökta byggnaden är placerad inom korsprickad mark som enligt detaljplanen endast får bebyggas med uthus och garage. För det korsprickade området saknas bestämmelser som reglerar nyttjandegraden. En mindre del av den lovsökta byggnaden är dock placerad inom ett område som inte är korsprickat. Den delen av byggnaden ligger i stället inom ett område som omfattas av detaljplanens bestämmelse e₂. Denna bestämmelse innebär bl.a. att endast friliggande hus får uppföras i området och att varje fastighet får bebyggas med en huvudbyggnad och ett förråd/garage.

Till vänster utklipp från detaljplanekartan i den del som avser fastigheten A. Till höger utdrag ur nybyggnadskartan för den aktuella bygglovsansökan där den lovsökta byggnaden är markerad med gult.

Den aktuella fastigheten är sedan tidigare bebyggd med en huvudbyggnad och en komplementbyggnad. Den befintliga komplementbyggnaden uppfördes med stöd av bygglov i området som omfattas av bestämmelsen e₂ i detaljplanen (byggnaden finns inte redovisad på nybyggnadskartan). Slutbesked för byggnaden meddelades den 6 augusti 2018. Därefter har nämnden den 7 september 2018 meddelat startbesked för att ombilda den befintliga komplementbyggnaden från bygglovspliktig till anmälningspliktig Attefallsbyggnad. Nämnden beslutade den 12 september 2018 att lämna slutbesked för ombildningen. En central fråga i målet är således vilken betydelse nämndens omvandlingsbeslut får vid bedömningen av om den sökta komplementbyggnaden är förenlig med planbestämmelsen att varje fastighet får bebyggas med en huvudbyggnad och ett förråd/garage.

Mark- och miljööverdomstolens bedömning

Den nu aktuella prövningen avser endast bygglov för den komplementbyggnad som beviljades lov genom nämndens beslut den 11 november 2020. Domstolen kan därför inte överpröva nämndens beslut att ombilda den tidigare komplementbyggnaden från bygglovspliktig till anmälningspliktig Attefallsbyggnad inom ramen för målet.

Ett förvaltningsrättsligt beslut som inte är föremål för prövning i ett mål kan endast fränkännas sina avsedda rättsverkningar under vissa särskilda förutsättningar. För att ett fel i ett beslut ska få så kallad nullitetsverkan krävs dels att felet är väsentligt, dels att det är uppenbart. Endast kvalificerade och odiskutabla felaktigheter anses kunna leda till nullitet. Vid bedömningen av om ett beslut är att betrakta som en nullitet måste även hänsyn tas till det aktuella beslutets innebörd. Hänsyn till den enskildes rätts-säkerhet gör att det finns anledning till särskild restriktivitet vid bedömningen om prövningen avser ett gynnande förvaltningsbeslut (se NJA 2017 s. 189 p. 10 och 12).

Beslutet att omvandla den befintliga komplementbyggnaden till en anmälningspliktig Attefallsbyggnad kan enligt Mark- och miljööverdomstolen inte förstås på annat sätt än att nämnden beslutat att byggnaden, som uppförts med stöd av ett bygglov, i stället ska anses utgöra en sådan komplementbyggnad som enligt 9 kap. 4 a § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, får uppföras utan bygglov. Utifrån tillgängligt material

finns det i och för sig anledning att ifrågasätta om det har funnits förutsättningar för nämnden att fatta ett sådant beslut. Domstolen anser dock att det inte har förekommit en kvalificerad och odiskutabel felaktighet. Det är därtill fråga om ett förvaltningsbeslut som är gynnande för P.T och R.T, varför bedömningen av om beslutet ska fränkännas dess rättskraft ska göras med särskild restriktivitet. Mark- och miljööverdomstolen anser med anledning av det anförda att det inte finns förutsättningar för att fränkänna beslutet dess rättskraft vid prövningen av den nu aktuella bygglovsansökan.

Genom omvandlingsbeslutet har uppförandet av den befintliga komplementbyggnaden övergått till att vara en sådan åtgärd som genomförts utan bygglov och som enligt 9 kap. 30 § tredje stycket PBL inte ska beaktas vid prövningen av om den nu lovsökta byggnaden överensstämmer med detaljplanen. Den lovsökta byggnaden är därför planenlig när det gäller det antal komplementbyggnader som tillåts på fastigheten.

En annan fråga i målet är om den sökta komplementbyggnaden är förenlig med bestämmelsen att det korsprickade området endast får bebyggas med uthus och garage. Som mark- och miljödomstolen har angett kan ledning avseende vad som avses med begreppet uthus hämtas i publikationen Terminologicentrum TNC: Plan- och byggtermer 1994. Där definieras uthus som hus som inte är sammanbyggt med huvudbyggnad på samma fastighet och som innehåller utrymmen vilka kompletterar ändamålet för huvudbyggnaden, exempelvis garage, bod, förråd och skjul. Ett uthus är enligt 9 kap. 4 § PBL också en form av komplementbyggnad. En förutsättning för att en byggnad ska anses utgöra en komplementbyggnad är att den är av en art och omfattning som gör att den underordnas huvudbyggnaden. Byggnaden bör inte ensam kunna utgöra skäl för att bilda en ny fastighet (se Adolfsson m.fl., Plan- och bygglagen, En kommentar [2022, version 11, JUNO], kommentaren till 9 kap. 4 § PBL). Det finns inte någon begränsning som innebär att en komplementbyggnad inte får vara avsedd som bostad. Bestämmelsen innebär inte något hinder mot att inreda en komplementbyggnad med kök och toalett så länge byggnaden inte används för ett självständigt boende (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 26 januari 2022 i mål nr P 1145-21).

Det sökta bygglovet avser en byggnad med cirka 32 kvadratmeter byggnadsarea. Cirka två tredjedelar av övervåningen ska användas som allrum medan resterande del av övervåningen och hela suterrängvåningen ska användas som förråd. Mark- och miljööverdomstolen anser att den lovsökta byggnaden med hänsyn till dess storlek och användningsområden är tydligt underordnad huvudbyggnaden på fastigheten. Att en del av byggnaden är avsedd att användas som allrum och att byggnaden inreds med en toalett innebär inte i sig att byggnaden ska anses vara inredd för boende. Av bygglovsritningarna framgår vidare att allrummet och toaletten är relativt små och att komplementbyggnaden saknar kök. Vid en samlad bedömning anser Mark- och miljööverdomstolen därför att byggnaden inte kan anses vara avsedd att användas som ett självständigt boende. Med hänsyn till det anförda bedömer domstolen att den lovsökta byggnaden är ett uthus i detaljplanens mening. Byggnaden strider därför inte mot detaljplanens bestämmelse om att endast uthus eller garage får uppföras på platsen. Att en liten del av komplementbyggnaden ska placeras inom det område som omfattas av planbestämmelsen e₂, som bl.a. anger att det inom fastigheten endast får finnas en huvudbyggnad och ett förråd/garage, innebär inte heller att den avsedda användningen strider mot detaljplanen.

Mark- och miljööverdomstolen instämmer i länsstyrelsens och nämndens bedömning att den lovsökta byggnaden inte medför någon sådan betydande olägenhet för omgivningen som avses i 2 kap. 9 § PBL. Det har inte heller framkommit annat än att byggnaden uppfyller övriga tillämpliga krav enligt 2 och 8 kap. PBL.

Mark- och miljööverdomstolen instämmer vidare i nämndens bedömning att de lovsökta stödmurarna visserligen avviker från detaljplanen, men att dessa är av begränsad omfattning och nödvändiga för att området ska kunna användas och bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Det finns därför förutsättningar för att bevilja bygglov för stödmurarna med stöd av 9 kap. 31 b § andra punkten PBL.

Mark- och miljööverdomstolen bedömer sammanfattningsvis att det finns förutsättningar för att bevilja det sökta bygglovet för en komplementbyggnad med tillhörande

stödmurar. Mark- och miljödomstolens dom ska därför ändras och nämndens beslut att bevilja bygglov fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Liselotte Rågmark och Rikard Backelin, samt tekniska rådet Johan Hjalmarsson (skiljaktig) och tf. hovrättsassessorn Emil Carlborg, referent.

Föredragande har varit Julia Lodén.

Skiljaktig mening, se nästa sida.

SKILJAKTIG MENING I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Tekniska rådet Johan Hjalmarsson är skiljaktig och anför:

Till skillnad från majoriteten anser jag att den sökta komplementbyggnaden strider mot detaljplanen och att bygglov inte kan ges. Skälen för det är följande.

En förutsättning för att bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan är att åtgärden inte strider mot detaljplanen (se 9 kap. 30 § första stycket 2 PBL). Vid bedömningen av om en åtgärd överensstämmer med detaljplanen ska sådana åtgärder som genomförts utan bygglov med stöd av 9 kap. 4–4 c §§ eller motsvarande äldre bestämmelser inte beaktas (se 9 kap. 30 § tredje stycket). Hänvisningen innebär att sådana friggebodar och byggnader som har uppförts med stöd av de s.k. Attefallsreglerna således inte ska beaktas vid bedömningen.

Av utredningen i målet framgår att den befintliga förrådsbyggnaden på fastigheten uppfördes med stöd av det bygglov som nämnden gav den 27 april 2018. Det villkor som gäller för att förrådsbyggnaden enligt 9 kap. 30 § tredje stycket PBL inte ska beaktas vid bedömningen av om den sökta komplementbyggnaden är förenlig med detaljplanen, är enligt min mening således inte uppfyllt. Att nämnden efter uppförandet av förrådsbyggnaden beslutat att ombilda denna från ”bygglovspliktig till anmälningspliktig” kan enligt min mening inte medföra någon annan bedömning av frågan om byggnaden har uppförts med stöd av ett bygglov eller inte. Jag ser alltså inte något behov av att ta ställning till rättskraften i nämndens omvandlingsbeslut.

Den nu sökta komplementbyggnaden skulle medföra att det inom det område som omfattas av planbestämmelsen e₂ kommer att finnas två komplementbyggnader, vilket strider mot bestämmelsen. Detaljplanen är visserligen otydlig på så sätt att bestämmelsen e₂ reglerar antalet förråd/garage, men enligt min uppfattning kan bestämmelsens ordalydelse inte förstås som att antalet komplementbyggnader av annat slag skulle ha lämnats oreglerade i planen. Jag anser således att den nu sökta åtgärden strider mot detaljplanen. Enligt min bedömning kan avvikelserna inte anses utgöra en sådan avvikelse som bygglov kan ges för med stöd av 9 kap. 31 b eller 31 c §. Att endast en

liten del av den nu sökta byggnaden ska placeras inom det område som omfattas av bestämmelsen medför inte någon annan bedömning. Enligt min mening ska mark- och miljödomstolens domslut således fastställas.

I likhet med majoriteten anser jag att det finns anledning att ifrågasätta om det har varit möjligt att omvandla den befintliga byggnaden till en Attefallsbyggnad på det sätt som nämnden menar att den har gjort. Visserligen ger 9 kap. 4 a § PBL och 6 kap. 5 § första stycket 10 plan- och byggförordningen (2011:338) stöd för att även en befintlig byggnad genom tillbyggnad kan ändras så att den utgör en Attefallsbyggnad. Däremot saknas enligt min uppfattning stöd för att nämnden utan ändring skulle kunna omvandla en befintlig byggnad till en Attefallsbyggnad. Nämndens omvandlingsbeslut i målet leder bl.a. till frågor om hur detta påverkar det beslut om bygglov som i realiteten har legat till grund för uppförandet av den befintliga byggnaden.

Även i övrigt är jag ense med majoriteten, bl.a. när det gäller frågan om huruvida den avsedda användningen av den sökta komplementbyggnaden är förenlig med planbestämmelsen att marken närmast C endast får bebyggas med uthus och garage.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2022-07-13
meddelad i
Vänerns borg

Mål nr P 215-22

PARTER

Klagande K.K

Motparter

1. R.T

2. P.T

2. Samhällsbyggnadsnämnden i Tjörns kommun

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Västra Götalands läns beslut 2021-11-23 i ärende nr 403-54693-2020, se bilaga 1

SAKEN

Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten Tjörn A.

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen bifaller överklagandet och upphäver

Samhällsbyggnadsnämndens i Tjörns kommun beslut den 11 november 2020 (§ 317, dnr 2020-000263) om bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten Tjörn A.

BAKGRUND

Samhällsbyggnadsnämnden i Tjörns kommun beslutade den 20 maj 2020 att avslå en ansökan från R.T om bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten Tjörn A med motiveringen att komplementbyggnaden bedömdes orsaka för stor olägenhet för granne. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen i Västra Götalands län som i beslut den 1 oktober 2020 undanröjde detsamma och återförvisade ärendet till nämnden då beslutet inte bedömdes uppfylla kravet på beslutsmotivering i 32 § förvaltningslagen.

I det återförvisade ärendet beslutade Samhällsbyggnadsnämnden den 11 november 2020 (§ 317, dnr 2020-000263) att bevilja R.T bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten Tjörn A. K.K, fastigheten C, överklagade beslutet till Länsstyrelsen i Västra Götalands län, som avslog överklagandet i beslut den 23 november 2021.

YRKANDEN M.M.

K.K (fastigheten Tjörn C) har yrkat att Mark- och miljödomstolen med ändring av Länsstyrelsens avgörande upphäver samhällsbyggnadsnämndens i Tjörns beslut 23 november 2020 eller, i andra hand, undanröjer beslutet och återförvisar ärendet för en ny prövning. Han har anfört bl.a. följande till utveckling av sin talan.

Flera formella fel har begåtts av nämnden. Länsstyrelsen har felaktigt begränsat sin prövning. bl.a. har inte utretts korrekt hur den beviljade åtgärden utgör ett suter-ränghus, om tidigare uppförd komplementbyggnad utgör Attefallshus etc. I vart fall saknas en förtydligande av hur Länsstyrelsen gjort sin bedömning.

Kommunicering enligt förvaltningslagens bestämmelser har inte skett trots att det är fråga om en betungande verkan för honom i fråga om att ändra den befintliga bygglovspliktiga komplementbyggnaden till icke bygglovspliktig. Genom att nämnden nu beviljar ytterligare en komplementbyggnad vid fastighetsgränsen som kan nytt-

jas som bostad, hemfridszoner utökas, markarbeten kommer att ske på hans fastighet utan medgivande etc. så går nämndens tidigare beslut om Attefallshus honom emot. Planen tillåter endast en komplementbyggnad på fastigheten och genom att ändra den uppförda byggnad till icke lovpliktig så har nämnden försökt kringgå planbestämmelserna vilka endast medger en komplementbyggnad på fastigheten. Beslutet att ändra bygglovsplikten till icke bygglovspliktig byggnad skulle korrekt kommunicerats med honom så han getts möjlighet att inkomma med synpunkter etc. innan nämnden beslutade att upphäva tidigare bygglov. Han saknade helt kännedom om den handläggning som har tidigare skett i nämnden om att omvandla byggnadens rättsliga karaktär. Han har inte fått kännedom om beslut s.k. Attefallshus förrän i nu efterhand. Byggnaden är uppförd enligt bygglov och utgör en komplementbyggnad enligt lov.

Nämnden beslutade att bevilja en tvåvåningsbyggnad som möjliggör boende vid fastighetsgränsen. Länsstyrelsen har inte kunnat pröva om nämndens handläggning av Attefallsbeslutet har varit korrekt tex: har lagstadgad kommunikering skett med sakägare etc. Planbestämmelserna om bl.a. nyttjandegrad är tydliga att endast en komplementbyggnad är tillåten på fastigheten. Länsstyrelsen har genom begränsad prövning inte kunnat tillräcklig pröva om nyttjandegraden.

Det är uppenbart att medge två bygglovspliktiga komplementbyggnader på fastigheten innebär en avvikelse från planen. Denna avvikelse är inte liten så att den ändå kan tillåtas. Om Länsstyrelsen bedömning är korrekt att det inte är möjligt att pröva "Attefalls-beslutets" laglighet riskerar han att hans överklagan inte kan prövas tillräckligt och ett felaktigt beslut innebär att nämnden genom den nu överklagade beslutet om en tvåvåningsbyggnad är ytterligare ett felaktigt beslut.

Oavsett borde Länsstyrelsen varit mer tydlig i dess avgörande varför rätten inte vidare brytt sig om eller prövat "Attefallsbeslutet". För att inte riskera rättsförlust så kommer jag att inge en överklagan avseende nämndens beslut att upphäva bygglov och besluta att komplementbyggnaden icke-lovpliktig.

R.T och **P.T** har bestritt ändring och anfört bl.a. följande. Bygglövet gäller nybyggnad av komplementbyggnad (med suterrängvåning och stödmurar) 33 kvm. Nämndens innebär en begränsad avvikelse från detaljplanen, förenlig med detaljplanens syfte. Komplementbyggnaden överensstämmer med gällande detaljplan. Stödmurarna avviker något från detaljplanen beträffande läge på prickad mark (PBL 9:31 b, avvikelse av begränsad omfattning – stödmurar 50 cm höga, avvikelsen förenlig med detaljplanen). Även alla övriga förutsättningar för bygglov är uppfyllda.

På fastigheten finns redan en förrådsbyggnad. Den nu aktuella komplementbyggnaden innebär inte någon otillåten avvikelse från detaljplanen. Den befintliga förrådsbyggnaden är en icke bygglovspliktig s.k. Attefallshusbyggnad. Vi har till Länsstyrelsen redan i april 2021 ingivit slutbesked utvisande hur vårt ”gamla förråd” sedan 2018 är omklassat till ett icke bygglovspliktigt Attefallshus. Attefallshusbyggnaden utgör inte något hinder för bygglov för att uppföra nu aktuell komplementbyggnad.

Enligt PBL ska befintliga åtgärder som finns med stöd av 9 kap. 4 - 4 c §§ PBL (bland annat Attefallshus mm) inte beaktas i bedömningen av om en åtgärd överensstämmer med detaljplanen. Att det redan finns ett Attefallshus på fastigheten och att detaljplanen endast medger en huvudbyggnad och ett förråd/garage på fastigheten, hindrar således inte att sökt åtgärd. Mot bakgrund av vad klaganden anför beträffande omvandlingen till Attefallshus 2018 kan det i sammanhanget också nämnas att PBL:s bestämmelser om kommunens underrättelseskyldighet gäller under vissa förutsättningar och endast beträffande lovpliktiga åtgärder.

Om klaganden inte fått kommunens underrättelse om att vårt Attefallshus är ett Attefallshus kan det förklaras av att det inte varit aktuellt hos tjänstemän, Nämnden och Länsstyrelsen att detta behövde kommuniceras med klaganden. Attefallshuset angränsar inte till klagandens fastighet, kan inte heller ses från klagandens fastighet och påverkar alltså inte klaganden. Klaganden har varit fullt medveten om vårt Attefallshus sedan 2018 och har uttryckt att han inte har några som helst synpunkter på husets placering.

Att det skulle finnas fel i handläggningen håller varken de, Samhällsbyggnadsnämnden eller Länsstyrelsen med om. Detaljplanen tillåter suterränghus. Det befintliga Attefallshuset på 25 kvm har varit godkänt sedan hösten 2018, vilket Nämnden givetvis varit medveten om när bygglov beviljades hösten 2020.

Klagandens argument ”nyttjas som bostad, hemfridszoner utökas, markarbeten kommer att ske på min fastighet etc.” är irrelevant.

Samhällsbyggnadsnämnden har bestritt bifall och anfört bl.a. följande.

Tidigare bygglov och anmälningspliktiga åtgärder ska inte ska prövas inom ramen för det i målet aktuella bygglovet. Samhällsbyggnadsnämnden bemöter ändå det klaganden har anfört om omvandling av bygglovspliktig komplementbyggnad till bygglovsbefriad komplementbyggnad. En sådan omvandling kräver inte bygglov och inte heller att grannar underrättas. Däremot behöver berörda grannar tillfrågas om den aktuella byggnaden är placerad mindre än 4,5 meter från tomtgräns. De berörda grannarna har tillfrågats och godkänt den aktuella åtgärden. Klagandens fastighet är inte placerad på ett sådant sätt att klaganden behöver tillfrågas om den aktuella åtgärden. Startbeskedet och slutbeskedet har vunnit laga kraft.

DOMSKÄL

Målet handläggs enligt lagen (1996:242) om domstolsärenden. Handläggningen är i huvudsak skriftlig. Mark- och miljödomstolens uppgift är att gå igenom materialet för att se om länsstyrelsens avgörande är riktigt.

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Som underinstanserna angett är utgångspunkten vid bygglovsprövning ansökt åtgärd ska vara förenlig med gällande detaljplan.

Här ansökt åtgärd ska utföras på mark i gällande detaljplan är korsmarkerad, dvs. på mark som endast får bebyggas med uthus och garage. Vidare stadgar detaljplanen

bl.a. att fastigheten får bebyggas med huvudbyggnad om högst 120 m² samt förråd/garage om högst 40 m², att fastigheten får ha högst en huvudbyggnad och ett förråd/garage, att högstanockhöjd för komplementbyggnad är 4,2 m samt att suter-rängvåning får anordnas.

Den nu aktuella ansökan om bygglov avser en komplementbyggnad som omfattar 33 m² byggnadsarea i två våningar. Mark- och miljödomstolen delar länsstyrelsens bedömning att ansökt byggnad är planenlig med avseende på antalet komplementbyggnader och antalet våningar och att byggnadens nockhöjd, utgående från markens medelmarknivå runt byggnaden, inte överstiger 4,2 m.

Ifråga om byggnadens användning så noterar domstolen att det av bygglovsritningarna framgår att byggnadens övre plan bland annat består av allrum med stora fönsterpartier samt WC. Det innebär att bygglovets till en inte obetydlig del medger att komplementbyggnaden iordningställs för boende.

Av betydelse för om bygglov kan beviljas är då hur begreppen garage och uthus i detaljplanen ska uppfattas och om även boende kan inrymmas i sådana byggnader. Planbeskrivningen ger ingen direkt vägledning i frågan. Ledning kan emellertid hämtas från publikationen Terminologicentrum TNC: Plan- och byggtermer 1994. Uthus definieras där som hus som inte är sammanbyggt med huvudbyggnad på samma fastighet och som innehåller utrymmen vilka kompletterar ändamålet för huvudbyggnaden, exempelvis garage, bod, förråd och skjul. Vidare uttalar Mark- och miljööverdomstolen i dom den 12 november 2013 i mål nr P 1190-13 att byggnad inredd för bostadsändamål inte överensstämmer med en detaljplan som anger att marken endast får bebyggas med uthus. Med hänsyn till det nu anförda anser domstolen att det sökta bygglovets inte ryms inom användningen för uthus och garage och därför strider mot detaljplanen.

Mark- och miljödomstolen bedömer således att ansökt åtgärd strider mot gällande detaljplan inte endast vad gäller stödmurar utan också vad gäller byggnadens användning. Domstolen anser att särskilt avvikelserna vad gäller användningen är sådan

att det inte är fråga om en liten avvikelse från detaljplanen. Inte heller kan åtgärden anses vara av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Överklagandet ska därför bifallas och underinstansernas beslut upphävas.

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

Överklagande senast den 3 augusti 2022

Göran Stenman
Rådman

Martin Kvarnbäck
tekniskt råd