



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060208

**DOM**  
2019-02-12  
Stockholm

Mål nr  
P 1869-18

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2018-02-12 i mål nr P 4264-17, se bilaga A

## PARTER

### Klagande

E S

### Motpart

1. Byggnadsnämnden i Mora kommun  
792 80 Mora

2. Morkarlby Fastighets AB

## SAKEN

Tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten X i Mora kommun

---

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

---

Dok.Id 1457893

---

<b>Postadress</b> Box 2290 103 17 Stockholm	<b>Besöksadress</b> Birger Jarls Torg 16	<b>Telefon</b> 08-561 670 00 08-561 675 50 <b>E-post:</b> svea.avd6@dom.se www.svea.se	<b>Telefax</b> 08-561 675 59	<b>Expeditionstid</b> måndag – fredag 09:00–16:30
---	---	--	---------------------------------	---

## YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

E S har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska fastställa nämndens beslut att bevilja bygglov.

**Morkarlby Fastighets AB** (bolaget) har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

**Byggnadsnämnden i Mora kommun** (nämnden) har vidhållit sitt beslut om bygglov.

## UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

E S har till stöd för sin talan anfört bl.a. följande:

Byggnadens placering är inte planstridig. Det gamla bostadshuset är inritat på den gällande plankartan som utgör en del av den för fastigheten gällande planen.

Byggnaden finns även inritad på tidigare plankartor sedan början av 1800-talet. Om syftet med den gällande planen varit att ändra bestämmelser om avstånd till tomtgräns eller att belägga vissa byggnader med tillbyggnadsförbud så hade detta angetts på något sätt.

Fastigheten X bildades genom avstyckning 1958. Vid denna fastighetsbildning gjordes bedömningen att fastigheten och dess byggnad överensstämde med gällande plan, i annat fall hade avstyckningen inte godkänts. Bygglov har därefter meddelats för ombyggnad av farstukvist 1979. Inte heller vid denna bygglovsprövning har byggnadsverket bedömts strida mot gällande plan.

Av plankartan framgår att den övervägande delen av de befintliga byggnadsverken i området ligger mindre än 4,5 meter från tomtgräns. Trots detta har åtskilliga bygglov för tillbyggnader beviljats.

**Bolaget** har hänvisat till det som anförts i mark- och miljödomstolen och tillagt bl.a. följande:

Det befintliga huset är i så dåligt skick att en eventuell renovering skulle vara att likställa med nybyggnation och avståndet om 4,5 meter från tomtgräns måste respekteras. I de fall där fastighetsägare i området beviljats tillstånd att bygga trots för kort avstånd till fastighetsgräns har grannarna godkänt det.

**Nämnden** har hänvisat till sitt tidigare beslut.

### **MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL**

En förutsättning för bygglov inom ett område med detaljplan är att den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen (9 kap. 30 § första stycket 1 a plan- och bygglagen [2010:900], PBL).

Fastigheten X omfattas av en stadsplan från 1987 som gäller som detaljplan antagen med stöd av den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL (punkten 5 i övergångsbestämmelserna till PBL). Om inte annat är föreskrivet i en sådan plan ska 39 § byggnadsstadgan, BS, tillämpas som bestämmelse i planen (17 kap. 4 § tredje stycket ÄPBL). Det innebär att en byggnad som huvudregel inte får placeras på mindre avstånd från tomtgräns än 4,5 meter (39 § andra stycket BS).

När en detaljplan tas fram ska det som utgångspunkt finnas en grundkarta (5 kap. 8 § PBL som i huvudsak motsvarar 5 kap. 19 § första stycket ÄPBL). Grundkartan utgör underlag för planen och innehåller information om fastighetsförhållanden – gränser och byggnader – samt övrig information om planområdet som har betydelse för planen och dess genomförande. Även om grundkartan kan ingå som en del av plankartan är information från grundkartan formellt inte en del av detaljplanen (se prop. 1985/86:1 s. 608, prop. 2009/10:170 del 1 s. 442 f. och Didon m.fl., Plan- och bygglagen [5 december 2018, Zeteo] kommentaren till 5 kap. 8 §).

Den byggnad som den aktuella ansökan om tillbyggnad avser är inritad på plankartan cirka 0,5 meter från tomtgräns. E S har gjort gällande att avstånd till tomt-gräns därför har reglerats i planen och att byggnaden är planenlig. Mark- och miljööverdomstolen bedömer dock att byggnadens placering utgör information om befintliga förhållanden från grundkartan och att det inte är fråga om en del av den antagna detaljplanen. Då planen inte heller i övrigt innehåller någon bestämmelse som reglerar minsta avstånd till grannes tomtgräns ska bestämmelsen i 39 § BS tillämpas. Den aktuella byggnaden ligger närmare tomtgräns än 4,5 meter och är därför planstridig.

Trots det planstridiga ursprungsläget kan bygglov beviljas om planavvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning eller fastighetsbildning (9 kap. 30 § första stycket 1 b PBL). Nämnden kan inte anses ha godtagit planavvikelsen genom tidigare beslut om avstyckning 1958 respektive bygglov 1979 eftersom de besluten meddelades innan den gällande detaljplanen antogs. Nämnden har inte heller i det aktuella beslutet om bygglov förklarat att avvikelsen ska anses utgöra en sådan avvikelse som avses i 9 kap. 30 § första stycket 1 b PBL. Mark- och miljööverdomstolen delar även mark- och miljödomstolens bedömning att det inte finns utrymme att lämna en sådan förklaring i detta fall då det inte är fråga om en liten avvikelse (9 kap. 30 a § PBL). Det planstridiga utgångsläget innebär att bygglov för tillbyggnad inte kan beviljas. E S överklagande ska därför avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Anna Tiberg och Margaretha Gistorp, tekniska rådet Börje Nordström, samt hovrättsrådet Li Brismo, referent.

Föredragande har varit Ote Dunér.



NACKA TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2018-02-12  
meddelad i  
Nacka strand

Mål nr P 4264-17

## **PARTER**

### **Klagande**

Morkarlby Fastighets AB

### **Motpart**

1. Byggnadsnämnden i Mora kommun  
792 80 Mora

2. E S

## **ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsen i Dalarnas läns beslut den 15 juni 2017 i ärende nr 403-4350-2017, se bilaga 1

## **SAKEN**

Tillbyggnad av enbostadshus på X i Mora kommun

---

## **DOMSLUT**

Med ändring av länsstyrelsens beslut upphäver mark- och miljödomstolen Byggnadsnämndens i Mora kommun beslut den 13 mars 2017 att bevilja lov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten X i Mora kommun och avslår bygglovsansökan.

---

Dok.Id 512093

<b>Postadress</b>	<b>Besöksadress</b>	<b>Telefon</b>	<b>Telefax</b>	<b>Expeditionstid</b>
Box 1104 131 26 Nacka strand	Augustendalsvägen 20	08-561 656 30 <b>E-post:</b> mmd.nacka.avdelning3@dom.se www.nackatingsratt.domstol.se	08-561 657 99	måndag – fredag 08:00–16:30

**BAKGRUND**

Byggnadsnämnden i Mora kommun (nämnden) beslutade den 13 mars 2017 att bevilja lov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten X i Mora kommun. Beslutet överklagades av Morkarlby Fastighets AB (bolaget) till Länsstyrelsen i Dalarnas län (länsstyrelsen) som i beslut den 15 juni 2017 beslutade att avslå överklagandet. Bolaget har överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

**YRKANDEN M.M.**

**Bolaget** har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva underinstansernas beslut att bevilja bygglov.

Till stöd för sin talan har bolaget anfört i huvudsak följande. Eftersom större delen av det befintliga huset kommer att rivas och det troligtvis inte går att använda den lilla del som blir kvar ska hela byggnationen räknas som nybygge och därmed flyttas minst fyra meter från befintlig tomtgräns. Ytterligare en orsak till att byggnaden bör placeras längre från tomtgräns är brandrisken. Även om avståndet mellan bostadshusen är strax över 8 meter så finns en carport som ligger bara ett fåtal meter från båda bostadshusen. Om brand uppstår i något av bostadshusen så kommer det osvickligen att sprida sig via carporten till det andra bostadshuset. Byggnadsstilen avviker betydligt från den genuina bymiljön som härstammar från när varje gård var en bondgård. Mora kommun skriver i sitt senaste planförslag att de bymiljöer som finns kvar i tätorten skall värnas och att hus ska passa in i den befintliga bebyggelsestrukturen vilket det planerade huset inte gör. Eftersom marken i området är vibrationskänslig lermark vill han att en besiktning av murade och gjutna byggnadsdelar på hans fastigheter, som gränsar till gällande fastighet, ska göras av ett neutralt och certifierat företag innan något arbete på fastigheten B-gatan 17 påbörjas. Om något bygge kommer till stånd, ska fortlöpande kontroller göras av mätdata från företaget. Kostnaden för arbetet ska betalas av fastighetsägaren till B-gatan 17. Om det visar sig att skador uppstår på hans fastigheter som kan härledas till byggnadsaktiviteterna på B-gatan 17

ska även kostnaderna för de nödvändiga reparationerna betalas av fastighetsägaren på B-gatan 17. Om arbeten på fastigheten B-gatan 17 kommer att utföras ska dessa arbeten endast utföras vardagar mellan klockan 07.00 och 16.00 för att inte störa de närboende.

**E S** har motsatt sig bolagets talan och anfört i huvudsak följande. Klagandens uppgifter är i allt felaktiga. Ingen del av den gamla huvudbyggnaden i timmer ska rivas. Denna ska vara kvar, orörd i sin helhet. Den är renoverad invändigt med nya fönster. Den del som ska rivas är en tillbyggd vedbod samt carport i plank. Tillbyggnaden kommer att ligga över tio meter från tomtgränsen. Det som klaganden benämner carport är ett, på grannens tomt, illa uppfört skärmtak med korrigerad plåt i anslutning till hans uthus. Detta har uppförts utan tillstånd i tomtgräns. Det sökta bygglov avser en byggnad helt enligt plan. Det är bara klaganden som motsatt sig byggnadstillståndet. Byggnaden smälter väl in i miljön. I omgivningen finns liknande byggnader uppförda på senare tid enligt beviljade bygglov. Att något hembygdsråd skulle ha synpunkter är felaktigt. Marken består av sandjord. Angränsande till tomtarna ligger en järnväg samt en väg. Några byggnadsarbeten som skulle föranleda vibrationer ska inte utföras. Inte heller ska några störande arbeten utföras på fastigheten.

**Nämnden** har anfört att de vidhåller sitt beslut.

### **DOMSKÄL**

En förutsättning för att bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan är att det byggnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen (se 9 kap. 30 § första stycket 1 plan- och bygglagen [2010:900]).

Fastigheten X omfattas av en stadsplan som är antagen den 22 juni 1987. Stadsplaner och övriga planer som den 1 maj 2011 enligt 17 kap. 4 § i den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, ska anses ha antagits med stöd av ÄPBL ska även i fortsättningen anses ha antagits med stöd av ÄPBL (se punkten 5 i

övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen [2010:900], PBL). Stadsplanen ska alltså anses gälla som detaljplan antagen med stöd av ÄPBL.

Aktuell plan saknar bestämmelse om minsta avstånd till grannes tomtgräns. Därmed ska 39 § byggnadsstadgan, BS, tillämpas som bestämmelse i planen (se 17 kap. 4 § tredje stycket ÄPBL). Byggnad får alltså som huvudregel inte läggas på mindre avstånd från gräns mot granntomt än 4,5 meter (39 § andra stycket BS). Den byggnad som ansökan i målet gäller ligger ca 0,5 meter från grannens tomtgräns, och avviker därför mot planens krav vad gäller avstånd till granntomt med ca 4 meter.

Om den åtgärd som det har sökts bygglov för avser ett byggnadsverk som inte överensstämmer med detaljplanen kan bygglov ändå beviljas om avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning (se 9 kap. 30 § första stycket 1 b PBL). Av utredningen i målet framgår att aktuell byggnad uppfördes före den gällande stadsplanens tillkomst. Det finns därför inte förutsättningar att tillämpa denna undantagsbestämmelse.

I ett fall som det nu aktuella, där byggnadens planstridighet uppstått till följd av en plan som antagits efter att byggnaden uppförts, kan byggnadsnämnden förklara att avvikelsen ska anses utgöra en sådan avvikelse som avses i 9 kap. 30 § första stycket 1 b PBL. En sådan förklaring får avse endast en liten avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte (se 9 kap. 30 a § och p. 13 i övergångsbestämmelserna till PBL). Någon sådan förklaring har nämnden dock inte lämnat. Enligt mark- och miljödomstolens bedömning finns det inte heller utrymme att lämna en sådan förklaring i detta fall, då det inte kan anses vara fråga om en liten avvikelse.

Sammanfattningsvis innebär det ovan anförda att bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten X i Mora kommun inte kan beviljas eftersom befintligt byggnadsverk inte överensstämmer med stadsplanens föreskrifter om minsta avstånd till grannes tomtgräns.



**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 5 mars 2018.

Marianne Wikman Ahlberg

Ewa Andrén Holst

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Marianne Wikman Ahlberg, ordförande, och tekniska rådet Ewa Andrén Holst. Föredragande har varit beredningsjuristen Erik Stavefeldt.