

REGERINGSRÄTTENS DOM

Mål nr
7483-09

meddelad i Stockholm den 7 december 2010

SÖKANDE

1. AA
2. BB

Ombud: Advokat Jörgen Hemby
Gustav Adolfs Torg 47
211 39 Malmö

KLANDRAT AVGÖRANDE

Regeringens (Miljödepartementet) beslut den 12 november 2009,
M2008/4677/F/P, avseende överklagande i fråga om detaljplan för Furudal 24 i
Husie, Malmö kommun, se bilaga

SAKEN

Rättsprövning

REGERINGSRÄTTENS AVGÖRANDE

Regeringsrätten förklarar att regeringens beslut ska stå fast.

BAKGRUND

Stadsbyggnadsnämnden i Malmö kommun beslutade den 30 maj 2001 att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus med garage och förråd på fastigheten Furudal 24 i Malmö. I beslutet angavs att åtgärden med avseende på överyta och byggnadshöjd innebar mindre avvikelser från gällande detaljplan. Den 4 juli 2001 beviljade nämnden bygglov för ändring av vissa mått. Byggloven upphävdes av

Dok.Id 98475

Postadress
Box 2293
103 17 Stockholm

Besöksadress
Wallingatan 2

Telefon
08-561 676 00
E-post: regeringsratten@dom.se

Telefax
08-561 678 20

Expeditionstid
måndag – fredag
08:00-12:00
13:00-16:30

Mål nr
7483-09

Länsstyrelsen i Skåne län den 3 september 2002 med hänvisning till att avvikelserna från den då gällande detaljplanen sammantaget var så stora att de inte kunde rymmas inom ramen för bestämmelserna om mindre avvikelser i 8 kap. 11 § sista stycket plan- och bygglagen (1987:10), PBL. Länsrätten i Skåne län gjorde i domen den 26 februari 2003 samma bedömning. Kammarrätten i Göteborg och Regeringsrätten (mål nr 1733-04) meddelade inte prövningstillstånd. Stadsbyggnadsnämnden beslutade därefter, den 22 mars 2007, att anta detaljplan för fastigheten Furudal 24. AA och BB, som äger grannfastigheten Furudal 9, överklagade och yrkade att Länsstyrelsen i Skåne län skulle upphäva beslutet. Sedan länsstyrelsen avslagit deras överklagande fullföljde de sin talan hos regeringen som i det nu klandrade avgörandet avlog överklagandet.

YRKANDEN M.M.

AA och BB ansöker om rättsprövning och yrkar att Regeringsrätten upphäver beslutet om antagande av ny detaljplan. De anför bl.a. följande. Beslutet om antagande av en ny detaljplan strider mot en rad rättsregler såväl i sak som när det gäller förfarandet vid beslutet om antagande av planen. Kommunen har antagit detaljplanen för att i efterhand kunna bevilja bygglov för det hus som 2001 byggdes på grannfastigheten Furudal 24. Att ändra detaljplanen enbart för att slippa utfärda ett rivningsföreläggande kan inte vara tillåtet. Det skulle strida mot förvaltningsrättens principer om rättskraft att i ett ärende om en ny detaljplan ompröva länsrättens ställningstagande i det tidigare bygglovsärendet att byggnaden ger ett tungt och överhängande intryck samt att avvikelserna är så många att de inte utgör mindre avvikelser från detaljplanen. Byggnaden skiljer sig i en mängd avseenden från villabebyggelsen i området i övrigt, t.ex. vad gäller avstånd till tomtgränsen och tillåten byggnadsyta. Den strider mot bestämmelserna 1 kap. 5 §, 3 kap. 1 och 2 §§ samt 5 kap. 2 § PBL. Detaljplanebeslutet strider mot legalitetsprincipen, 1 kap. 9 § regeringsformen samt tydlighetskravet i 5 kap. 9 § PBL och det brister i kraven på objektivitet och likabehandling, särskilt som detaljplanen innebär en förmån för Furudal 24 jämfört med deras och övriga grannars fastigheter (jfr bl.a. CC i Juridisk Tidskrift 2008/09:4 s. 835 ff. och Justitieombudsmannens beslut den 28 augusti 2001, dnr 3679-1999). Detalj-

Mål nr
7483-09

planebeslutet torde även kunna strida mot skyddet för äganderätten i artikel 1 i första tilläggsprotokollet till Europakonventionen samt skyddet för privat- och familjelivet i artikel 8 i konventionen.

Regeringsrätten förordnade den 30 mars 2010 att regeringens beslut tills vidare inte ska gälla och beredde regeringen tillfälle att avge yttrande i målet.

Regeringens yttrande

Regeringen anför bl.a. följande. Frågan om detaljplanen innebär olägenheter för grannarna har inte rättskraftigt avgjorts av länsrätten vid prövningen av byggloven. Länsrätten har enbart prövat frågan om byggnaden innebär mindre avvikelser från detaljplanen enligt 8 kap. 11 § PBL.

Det finns inget som hindrar att kommunen antar en detaljplan för en fastighet, inte ens för att i efterhand legalisera en av kommunen felaktigt lovgiven åtgärd. Vid prövningen av en sådan plan måste dock avgöras om, med hänsyn till kravet på tydlighet, ny planläggning för området borde ha skett i ett större sammanhang. Stadsbyggnadskontoret i Malmö kommun har funnit att det är naturligt att planen begränsas till Furudal 24, eftersom ärendet är unikt och gällande plan även i fortsättningen väl fyller kraven för ett lämpligt bebyggande i området. Det kan konstateras att bebyggelsen i området är blandad med varierad utformning och skala. Det bör noteras att grannfastigheten Furudal 9, som ägs av AA och BB, är bebyggd med ett tvåvåningshus med en byggnadshöjd på ca sju meter. Regeringen har vid prövningen av detaljplanen inte funnit skäl att upphäva planen enbart av den anledningen att planläggningen inte skett i ett större sammanhang.

Både allmänna och enskilda intressen ska beaktas vid prövningen av frågor enligt PBL. Några allmänna intressen har inte anförts till stöd för den förändring som den aktuella detaljplanen innebär. Ärendet innefattar därför en avvägning mellan motstående enskilda intressen. Vid avvägningen mellan berörda enskilda intressen ska beaktas de olägenheter som den förändrade och utökade byggrätten innebär för de närboende. Bedömningen av om dessa olägenheter kan anses vara så

Mål nr
7483-09

betydande att de bör leda till att planen inte ska godtas bör ske med beaktande av samtliga föreliggande omständigheter. Enligt 1950 års plan fick 25 procent av tomtens bebyggas vilket för Furudal 24 skulle innebära en byggnadsyta på ca 237,5 kvadratmeter. Byggnadsytan enligt den nya detaljplanen är ca 293 kvadratmeter vilket motsvarar ca 30 procent av fastigheten. Enligt tidigare bestämmelse gällde att byggnad inte fick förläggas närmare än 4,5 meter från fastighetsgräns medan motsvarande avstånd enligt den nya planen är 0,8 meter. Den tillåtna byggnadshöjden enligt 1950 års plan var 4,5 meter och enligt den nya detaljplanen uppgår totalhöjden till 7,45 meter. En byggnad enligt 1950 års plan skulle dock kunna få en ännu högre höjd.

Vid prövningen av ärendet måste även beaktas att AA och BB godkände de bygglovshandlingar som låg till grund för bygglovsbeslutet. Det kan konstateras att det av de godkända bygglovshandlingarna klart framgår hur byggnaden avsågs bli utformad. Enligt regeringens mening måste, även om grannarna senare tagit tillbaka sitt godkännande, detta förhållande tillmätas stor vikt vid bedömningen av om detaljplanen medför betydande olägenheter. AA och BBs bostadshus ligger knappt tio meter norr om fastigheten Furudal 24. Även om den nu aktuella byggnaden delvis har en höjd av drygt sju meter i den del som vetter mot Furudal 9 bedömde regeringen vid sin prövning att den aktuella förändringen av byggnadshöjden inte kunde anses innebära en sådan påtaglig försämring av närmiljön eller medföra sådana olägenheter för grannarna att planen inte kunde tillåtas. Vid en samlad bedömning av avvikelserna från 1950 års detaljplan och den omständigheten att AA och BB lämnat ett godkännande, fann regeringen att den överklagade detaljplanen inte kunde anses medföra sådana betydande olägenheter för dem att planen inte kunde godtas.

SKÄLEN FÖR REGERINGSRÄTTENS AVGÖRANDE

Enligt 1 § lagen (2006:304) om rättsprövning av vissa regeringsbeslut får en enskild ansöka om rättsprövning av sådana beslut av regeringen som innefattar en prövning av den enskildes civila rättigheter eller skyldigheter enligt artikel 6.1 i Europakonventionen.

Enligt 7 § samma lag ska Regeringsrätten upphäva regeringens beslut om beslutet strider mot någon rättsregel på det sätt som sökanden har angett eller som klart framgår av omständigheterna. Detta gäller dock inte om det är uppenbart att felet saknar betydelse för avgörandet.

Rättsprövningen innefattar, förutom ren lagtolkning, även sådana frågor som faktabedömning och bevisvärdering samt frågan om beslutet strider mot kraven på saklighet, opartiskhet och allas likhet inför lagen. Prövningen omfattar också fel i förfarandet som kan ha påverkat utgången i ärendet. Om de tillämpade rättsreglerna är så utformade att det föreligger en viss handlingsfrihet vid beslutsfattandet, omfattar rättsprövningen frågan om beslutet ryms inom handlingsfriheten (jfr prop. 1987/88:69 s. 23–25 och 234).

Vid prövning av frågor enligt PBL ska enligt 1 kap. 5 § PBL både allmänna och enskilda intressen beaktas. Enligt 3 kap. 1 § PBL ska byggnader placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Byggnader ska ha en yttre form och färg som är estetiskt tilltalande, lämplig för byggnaderna som sådana och som ger en god helhetsverkan. Enligt 3 kap. 2 § PBL ska byggnader placeras och utformas så att de eller deras avsedda användning inte inverkar menligt på trafiksäkerheten eller på annat sätt medför fara eller betydande olägenheter för omgivningen. Vid utformningen av en detaljplan ska enligt 5 kap. 2 § första stycket PBL skäligen hänsyn tas till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande. Planhandlingar ska enligt 5 kap. 9 § tredje stycket PBL utformas så att det tydligt framgår hur planen reglerar miljön.

Mål nr
7483-09

Detaljplanen avser en enskild fastighet med en tomtyta om ca 950 kvadratmeter, belägen inom ett område med blandad villabebyggelse för vilket detaljplanläggning skett år 1950. Genom detaljplanen införs regler som i vart fall i fråga om tillåten byggnadsyta, byggnadshöjd och närhet till tomtgräns avviker från vad som gäller generellt inom villaområdet i övrigt. Enligt plankartan ska bebyggelse på planfastigheten utföras i enlighet med en på kartan återgiven uppmättningshandling avseende det redan uppförda bostadshuset. Planbeskrivningen anger att syftet med detaljplanen är att bekräfta rådande förhållanden på fastigheten. Det framgår av handlingarna att planarbetet begränsats till att avse den aktuella fastigheten, eftersom gällande detaljplan ansetts fylla kraven för lämpligt bebyggande i det omgivande området även i fortsättningen.

Regeringsrätten gör följande bedömning.

Det får av det s.k. kommunala planmonopolet anses följa att kommunen i stor utsträckning ensam avgör hur en detaljplan ska avgränsas (jfr 1 kap. 2 § PBL). Enbart det förhållandet att planen begränsats till en enskild fastighet på det sätt som skett kan således inte föranleda att antagandebeslutet ska anses strida mot någon rättsregel. PBL hindrar inte heller att en planändring i vissa fall görs för att skapa förutsättningar för att i efterhand kunna ge ett bygglov som annars skulle strida mot befintliga planbestämmelser (jfr RÅ 1996 ref. 17). Inte heller de olägenheter som påtalats vad gäller byggnadens placering och utformning innebär – mot bakgrund bl.a. av att Johann och BB godkänt de handlingar som legat till grund för stadsbyggnadsnämndens beslut om bygglov den 30 maj 2001 – att antagandebeslutet kan anses strida mot PBL.

De i målet tillämpliga bestämmelserna i PBL ger myndigheterna ett förhållandevis stort utrymme för bedömningar. Det har i målet inte kommit fram att regeringen vid beslutsfattandet skulle ha felbedömt fakta eller överskridit gränserna för det handlingsutrymme som föreligger i planärenden eller att det vid handläggningen förekommit något fel som kan ha påverkat utgången i ärendet. Vad Johann och BB i övrigt har anfört föranleder inte att beslutet ska upphävas. Det framgår inte

Mål nr
7483-09

heller klart av omständigheterna i målet att beslutet på annat sätt strider mot någon rättsregel. Regeringens beslut ska därför stå fast.

Karin Almgren

Nils Dexe

Lennart Hamberg
Skiljaktig mening, se protokoll

Anna-Karin Lundin
Skiljaktig mening, se protokoll

Annika Brickman

Andreas Sundberg
Föredragande regeringsrätts-
sekreterare

Avd. II
Föredraget 2010-11-03