



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060202

DOM
2017-05-02
Stockholm

Mål nr
P 8390-16

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Östersunds tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2016-09-15 i mål nr P 1012-16, se bilaga A

KLAGANDE

1. IS

2. OS

MOTPART

1. Miljö- och byggnämnden i Bollnäs kommun
821 80 Bollnäs

2. HN

SAKEN

Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten XXX i Bollnäs kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Miljö- och byggnämndens i Bollnäs kommun beslut den 16 november 2015, dnr 15-6358, att bevilja bygglov på fastigheten XXX och avslår bygglovsansökan.

Dok.Id 1322658

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 50	08-561 675 59	måndag – fredag 09:00-15:00
		E-post: svea.hovratt@dom.se www.svea.se		

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

IS och **OS** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva beslutet att bevilja bygglov.

Miljö- och byggnämnden i Bollnäs kommun (nämnden) och **HN** har motsatt sig att mark- och miljödomstolens dom ändras.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

IS och **OS** har anfört detsamma som i mark- och miljödomstolen med i huvudsak följande tillägg och förtydliganden:

Eftersom de motsatte sig den sökta åtgärden borde nämnden ha skickat bygglovsbeslutet till dem med brev. Den omständigheten att de fick tillfälle att yttra sig över bygglovsansökan måste innebära att nämnden tolkade detaljplanen så att byggnadsförbud gäller inom 4,5 meter från den gemensamma tomtgränsen. Den aktuella placeringen av tillbyggnaden innebär en väsentlig förändring av deras utsikts- och solförhållanden och den påverkar trevnaden på deras tomtplats. Placeringen har även inverkan på brandsäkerheten. Byggnadsverk ska kunna uppföras och därefter underhållas inom den egna tomtplatsen utan att en grannfastighet används eller påverkas.

Nämnden har hänvisat till vad den anfört i beslutet om bygglov samt tillagt i huvudsak följande:

I den detaljplan från 1971 som gäller för hela området finns en bestämmelse om avstånd mellan byggnad och gräns. 39 § byggnadsstadgan är därför inte tillämplig. För fastigheten XXX finns även ett tillägg till gällande detaljplan, genom vilket bestämmelsen om byggnads läge upphävts. För fastigheten och vid prövningen av bygglov för tillbyggnaden gäller endast de generella kraven i plan- och bygglagen. Eftersom planbestämmelserna tillåter att en byggnad placeras mycket nära fastighets-

gränsen, har nämnden för att få underlag vid sin bedömning gett ägarna till den angränsande fastigheten tillfälle att yttra sig över ansökan.

HN har anfört i huvudsak följande:

Ärendet har handlagts på ett korrekt sätt. Bestämmelsen i detaljplanen från 1971 om att byggnad inte får uppföras närmare tomtgräns än sex meter har upphävts för hans fastighet genom det angivna tillägget. Den sökta åtgärden är därmed förenlig med planbestämmelserna. Placeringen av tillbyggnaden 1,5 meter från fastighetsgränsen ger tillräckligt utrymme för fasadunderhåll. Avståndet mellan tillbyggnaden och IS och OS bostadshus är åtta meter, vilket innebär att brand-säkerhetskraven är uppfyllda. Sjöutsikten från IS och OS fastighet kommer att påverkas minimalt av åtgärden. Inte heller antalet soltimmar kommer att påverkas. Byggrätten på hans fastighet är lokaliserad till den begränsade del av fastigheten som inte är markerad med punktprickning, alltså mark som inte får bebyggas. En alternativ placering är inte möjlig utan då måste han avstå från att utnyttja den byggrätt som detaljplanen ger.

I detaljplanen från 1971 finns en bestämmelse om avstånd mellan byggnad och tomtgräns och 39 § byggnadsstadgan är därför inte tillämplig. Om Mark- och miljööverdomstolen skulle komma fram till att 39 § byggnadsstadgan är tillämplig, finns det särskilda skäl för att frångå den i bestämmelsen angivna avståndsregeln. Hans planerade tillbyggnad medför inte skuggning, minskad solinstrålning eller försämrade utsikt för IS och OS. Det typiska för området är att uthus och andra byggnader är placerade vid tomtgränsen. Genom tillägget till detaljplanen får fastigheten, för att möjliggöra permanentboende, en utökad byggrätt inom den begränsade yta på tomten där byggnad får uppföras. Avsikten med planändringen uppfylls inte om marken inom 4,5 meter från grannen i söder inte får utnyttjas för den sökta tillbyggnaden. Om den ansökta tillbyggnaden inte kan uppföras kommer funktioner för samvaro, sovutrymmen, kök och hygienutrymmen inte att uppfylla gällande krav och huset skulle få flera genomgångsrum. Garaget skulle få en infart från norr, vilket skulle innebära ytterligare en utfart mot lokalgatan och följaktligen ge en sämre trafiksäkerhet. Om 39 § byggnadsstadgan tillämpas hindras ett ändamålsenligt

byggande. Rimliga alternativ saknas om inte den del av tomten som ligger 1,5 meter från fastighetsgränsen får bebyggas.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen instämmer i underinstansernas bedömning att det inte har framkommit några skäl att på formella grunder upphäva det överklagade avgörandet. Frågor som rör förfarandet vid planändringen och om denna har tillkommit i laga ordning kan inte prövas inom ramen för detta mål.

Förutsättningar för att ge bygglov inom områden som omfattas av detaljplan anges i 9 kap. 30 § första stycket plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Enligt denna bestämmelse ska bygglov ges bl.a. om åtgärden inte strider mot detaljplanen samt uppfyller kraven i vissa bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL. Bygglov får dock ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte, se 9 kap. 31 b § första punkten PBL, förutsatt att en samlad bedömning enligt 9 kap. 31 d § i samma lag inte utgör ett hinder.

För fastigheten XXX gäller en detaljplan från 1971. År 2015 gjordes tillägg till planbestämmelserna genom en ändring för del av detaljplanen. Den underliggande detaljplanen gäller jämsides. I detaljplanen från 1971 finns bl.a. en planbestämmelse som anger att byggnad inte får uppföras på mindre avstånd från gräns mot grannes tomtplats än sex meter. Genom planändringen år 2015 upphävdes denna bestämmelse för XXX. Det infördes inte någon ny planbestämmelse som reglerar avståndet mellan byggnad på XXX och gränsen mot IS och OS fastighet XXY.

I den gällande detaljplanen från 1971 finns alltså inte längre någon reglering av minsta avstånd mellan byggnad på XXX och gräns mot grannfastigheten XXY. Därmed ska 39 § byggnadsstadgan (1959:612), BS, tillämpas som bestämmelse i planen, se 17 kap. 4 § sista stycket plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL. Av 39 § BS följer att byggnad som huvudregel inte får läggas på mindre avstånd från gräns mot grannfastighet än 4,5 meter. Byggnadsnämnden får enligt

paragrafens tredje stycke göra undantag från avståndskravet om det är påkallat av särskilda skäl samt om 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 den placeras närmare tomtgränsen än 4,5 meter (jfr RÅ 1994 ref. 8).

Bedömningen av om det finns särskilda skäl för undantag från avståndskravet enligt 39 § tredje stycket BS ska göras utifrån omständigheterna i det enskilda fallet. Särskilda skäl kan föreligga om det inte är möjligt att uppföra byggnaden på en annan, ändamålsenlig plats på fastigheten. Fastighetens topografi eller om fastigheten är belastad med någon rättighet är sådana omständigheter som kan medföra att undantag medges. Åtgärden bör i sådana fall även tillgodose ett angeläget behov för fastigheten (se MÖD 2016:2). Undantagsbestämmelsen ska enligt praxis tillämpas restriktivt.

Den aktuella tillbyggnaden är tänkt att placeras närmare gränsen mot grannfastigheten än 4,5 meter. Det som HN har framfört, eller som på annan sätt fram-kommit i målet, innebär inte att det föreligger särskilda skäl för att göra undantag från avståndskravet i 39 § BS. Den ansökta åtgärden avviker därmed från detaljplanen. Frågan är då om åtgärden kan anses vara en liten sådan avvikelse från planen för vilken bygglov kan beviljas. Tillbyggnaden som är 11 meter lång ligger i hela sin längd på mindre avstånd än 4,5 meter från gränsen mot grannfastigheten. Av tillbyggnadens area på 81 m² ligger 29 m² (36 procent) närmare gränsen än 4,5 meter. Mark- och miljööverdomstolen bedömer att tillbyggnadens placering mindre än 2 meter från tomtgränsen inte är en liten avvikelse.

Mot denna bakgrund saknas förutsättningar för att ge bygglov för den sökta åtgärden. Mark- och miljödomstolens dom ska därför ändras på så sätt att nämndens beslut att bevilja bygglov ska upphävas och ansökan om bygglov avslås.

Eftersom ansökan avslås redan på denna grund finns det inte skäl för Mark- och miljööverdomstolen att pröva om den sökta åtgärden innebär en betydande olägenhet för omgivningen.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Henrik Löv och Ingrid Åhman, referent, tekniska rådet Maria Lotz samt hovrättsrådet Margaretha Gistorp.

Föredragande har varit Ulrika Agerskans.



ÖSTERSUNDS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2016-09-15
meddelad i
Östersund

Mål nr P 1012-16

KLAGANDE

1. IS

2. OS

MOTPART

1. Bollnäs kommun
Miljö- och byggnämnden
821 80 Bollnäs

2. HN

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Gävleborgs läns beslut 2016-04-01 i ärende nr 403-8275-15,
se **bilaga 1**

SAKEN

Bygglöv för tillbyggnad av enbostadshus XXX i Bollnäs kommun

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen avslår begäran om att syn ska hållas på platsen.
 2. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.
-

Dok.Id 254742

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 708 831 28 Östersund	Storgatan 6	063-15 06 00 E-post: mmd.ostersund@dom.se www.ostersundstingsratt.domstol.se	063-15 06 88	måndag – fredag 08:00-16:00

BAKGRUND

På ansökan av HN beviljade Miljö- och byggnämnden i Bollnäs kommun (nämnden) i november 2015 bygglov för tillbyggnad av ett enbostadshus på en fastighet i Bollnäs kommun. Beslutet överklagades av IS och OS. Under handläggningen i länsstyrelsen begärde IS och OS att beslutet skulle inhiberas. En sådan begäran avslogs av länsstyrelsen och beslutet fastställdes sedan av mark- och miljödomstolen. Vid den fortsatta handläggningen avslog länsstyrelsen deras överklagande.

YRKANDEN M.M.

IS och OS har yrkat att nämndens beslut ska upphävas. De har bl.a. anfört att den detaljplaneändring som varit förutsättningen för bygglovet inte tillkommit i korrekt ordning. Genom den nya detaljplanen som legat till grund för bygglovet har inte någon ändring skett av krav i den tidigare detaljplanen. Där fanns krav på att bebyggelse inte fick ske så nära grannfastighet som det nu är fråga om. Beslutet om bygglov har felaktigt fattats på delegation av tjänsteman. Ärendet har också avgjorts av nämnden utan att deras motpart tagit del av ett yttrande som klagandena gett in. Det har inte funnits någon uppgift om den tilltänkta byggnadens exakta placering och det har varit oklart vilka handlingar som legat till grund för beslutet. Klagandena har även riktat invändningar mot att placeringen av den tilltänkta byggnadens avstånd inte angetts exakt. Klagandena har såsom det får uppfattas begärt att syn ska hållas.

DOMSKÄL

Inledningsvis konstaterar mark- och miljödomstolen att tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Klagandena har främst riktat invändningar mot förfarandet och att det inte skett på ett korrekt sätt. I denna del hänvisar mark- och miljödomstolen till de bedömningar och överväganden som gjorts av länsstyrelsen. Där framgår dels att beslut av detta slag får fattas på delegation av tjänsteman. Vidare har den detaljplan som utgjort stöd för det beviljade bygglovet tillkommit på ett korrekt sätt. Den detaljplan som

gäller har inte den innebörd om minsta avstånd till grannfastighet som klagandena gör gällande. Även om detta fanns i tidigare detaljplan har kravet, som länsstyrelsens konstaterat, inte införts i den nu gällande detaljplanen. Vidare ansluter sig mark- och miljödomstolen till de bedömningar som gjorts angående att kommunikering av handlingar och delgivning skett på författningssenligt sätt. Sammantaget är alltså förutsättningarna sådana att förfarandet då bygglovet beviljades har varit korrekt.

Såvitt gäller bedömningen i sak, dvs. om det funnits förutsättningar att bevilja bygglovet och om de olägenheter som bebyggelsen kan medföra för klagandena gör inte mark- och miljödomstolen någon annan bedömning än länsstyrelsen. Det står klart att den planerade bebyggelsen kommer att placeras nära klagandenas fastighet och nära deras bebyggelse men att detta är något som vid en avvägning mellan de olika intressen som gäller får accepteras. En syn på platsen är därför inte behövlig för att avgöra ärendet och denna begäran bifalles inte.

Mark- och miljödomstolen ansluter sig alltså helt till de bedömningar och överväganden som gjorts av länsstyrelsen. Överklagandet ska därför avslås.

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

Överklagande senast den 6 oktober 2016. Prövningstillstånd krävs.

Christian Malmqvist

I domstolens avgörande har deltagit hovrättsassessorn Christian Malmqvist och tekniska rådet Lars-Gunnar Sjölund