



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060104

**DOM**  
2022-10-06  
Stockholm

Mål nr  
P 12113-21

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2021-09-27 i mål nr P 2941-21, se bilaga A

## PARTER

### Klagande

M J

### Motparter

1. Plan- och byggnadsnämnden i Uppsala kommun  
753 75 Uppsala

2. A W

3. N W

## SAKEN

Bygglov för nybyggnad av garage på fastigheten A i Uppsala kommun

---

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Plan- och byggnadsnämndens i Uppsala kommun beslut den 20 augusti 2020 i ärende nr PBN 2020-000454 att ge bygglov för nybyggnad av garage på fastigheten A

---

Dok.Id 1854582

**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

**Telefax**

**Expeditionstid**  
måndag – fredag  
09:00–16:30

### **YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

**M J** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska fastställa Plan- och byggnadsnämndens i Uppsala kommun beslut att bevilja bygglov.

**A W** och **N W** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

**Plan- och byggnadsnämnden i Uppsala kommun** (nämnden) har tillstyrkt ändring av mark- och miljödomstolens dom.

### **UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

**M J** har anfört i huvudsak samma omständigheter som i mark- och miljödomstolen med följande tillägg och förtydliganden. Det har skett en frikostig lovgivning, varför bestämmelserna i gällande plan får anses ha satts ur spel. Det är vidare inte rimligt att nämnden skulle ha en så omfattande utredningsskyldighet att historiska bygglov för flera hundra fastigheter ska redovisas. Det bygglov som har beviljats är representativt för hela området. Bifall till hans ansökan skulle få begränsade konsekvenser för övriga fastigheter inom aktuellt planområde. Mark- och miljödomstolen har inte beaktat förhållandena på platsen.

**A W** och **N W** har hänvisat till vad de anfört i underinstanserna samt gjort följande tillägg och förtydliganden. Det finns endast ett fåtal fastigheter inom den aktuella delen av planområdet som liknar klagandens fastighet, och ingen av dessa har ett garage byggt nära tomtgräns på det sätt som klaganden har sökt bygglov för. Det framgår vidare inte av nämndens utredning om de lov, som har beviljats nära fastighetsgränsen, har föregåtts av grannes medgivande. I de flesta av de fallen saknas dessutom möjlighet att bygga på annat sätt än nära tomtgräns, vilket inte gäller klagandens fastighet där möjlighet till andra placeringar finns. Enligt deras uppfattning är det sedvanligt i området att grannes medgivande har lämnats, det handlar därför inte om systematiskt medgivna dispenser.

**Nämnden** har anfört i huvudsak detsamma som i sitt beslut med följande tillägg och förtydliganden. Det framgår inte av de förarbeten som nämnden utgått från vid sin prövning att det skulle vara ett krav vid bedömningen av systematiskt medgivna dispenser att de ska ha skett inom ett helt planområde. I förarbetena lyfts istället fram utbyggnaden av ett kvarter eller ett område. Området där detaljplanen gäller är en kilometer långt från norr till söder och innefattar fastigheter med bl.a. friliggande småhus, radhus och flerbostadshus. Mot bakgrund av vad som angetts i förarbetena valde nämnden att avgränsa området för undersökningen av systematiskt medgiven dispens till det kvarter där den aktuella fastigheten ligger. Fastigheterna inom detta kvarter omfattas av samma planbestämmelser, vilket gör en jämförelse möjlig. Kvarteret består av tolv fastigheter, varav en majoritet har garage placerade i eller nära tomtgräns. Sju av dessa fastigheter har fått bygglov för garage beviljade närmare gräns än 4,5 m såsom dispenser enligt äldre lagstiftning.

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

Målet gäller en ansökan om bygglov för garage på fastigheten A. Fastigheten omfattas av en stadsplan från 1937. Planen anses gälla som en detaljplan antagen med stöd av den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL (se 17 kap. 4 § ÄPBL och punkten 5 i övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen, 2010:900, PBL). Av samma bestämmelser framgår att 39 § byggnadsstadgan (1959:612) ska, om inte annat är föreskrivet, tillämpas som en bestämmelse i planen.

Planen reglerar hur huvudbyggnad och komplementbyggnad får placeras på tomten, såväl som byggnaders inbördes avstånd. Huvudbyggnad, som inte uppförs i gräns mot granntomt, får som utgångspunkt inte läggas närmare sådan gräns än att avståndet blir lika med hälften av den för byggnaden tillåtna största höjden, dock ej närmare än 4,5 meter. I planförslaget fanns en bestämmelse som innebar att fristående uthus eller garage skulle få uppföras i tomtgräns eller på mindre avstånd från gräns till grannes tomt än vad som gällde för huvudbyggnader, under förutsättning att nämnden ansåg att det var förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret. Den bestämmelsen fastställdes dock inte i samband med att planen antogs eftersom det inte

ansågs fullt tillfredsställande att det inte fanns något villkor om grannehörande och det dessutom kunde förutses en kommande lämplig reglering av frågan i byggnadsstadgan.

Enligt 39 § byggnadsstadgan får bland annat byggnad, som inte sammanbyggs eller förväntas sammanbyggas med byggnad på granntomt, inte läggas på mindre avstånd från gränsen än som motsvarar hälften av den för byggnaden tillåtna största höjden och inte närmare gränsen än 4,5 meter. Byggnadsnämnden får, under vissa förutsättningar, medge undantag från detta och om en åtgärd kan inverka på en angränsande tomt så ska dess ägare höras. Som ovan nämnts ska den bestämmelsen tillämpas som en planbestämmelse om inte annat är föreskrivet. I den aktuella stadsplanen finns en reglering vad gäller huvudbyggnaders placering i förhållande till grannfastigheter som i hög utsträckning överensstämmer med vad som anges i 39 § byggnadsstadgan, medan det saknas en reglering kring vad som gäller komplementbyggnader i just den frågan. Det skulle med visst fog kunna ifrågasättas om 39 § byggnadsstadgan alls är tillämplig i målet, vilket i sig skulle innebära att det saknas en reglering av komplementbyggnaders placering i förhållande till granntomter i den aktuella planen. Mot bakgrund av planförfattarens uttalande om behovet av ett sådant grannehörande som sedermera kom till uttryck i byggnadsstadgan och med beaktande av att såväl nämnden som övriga parter har utgått från att 39 § byggnadsstadgan är tillämplig utgår dock Mark- och miljööverdomstolen vid sin fortsatta prövning från att den bestämmelsen ska tillämpas som en bestämmelse i planen vad avser placering av komplementbyggnader. Detta medför att minsta avstånd till gräns mot granntomt ska vara 4,5 meter.

Det har inte framkommit några särskilda skäl att medge undantag från avståndsregeln och den tilltänkta placeringen av garaget är därmed planstridig (jfr RÅ 1994 ref. 8 samt Mark- och miljööverdomstolens dom den 26 april 2016 i mål nr P 10682-15).

Nästa fråga är då om åtgärden kan betraktas som en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap. 31 b PBL.

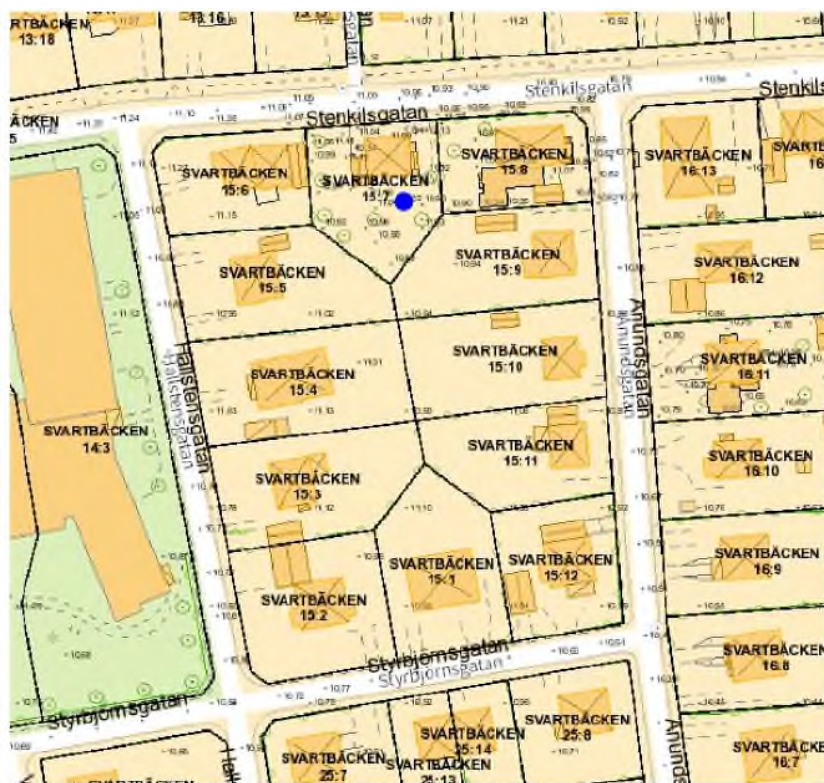
Nämnden har bedömt att avvikelsen är liten med hänsyn till den dispensgivning som redan skett i området för placering av komplementbyggnader (garage) nära gräns mot

granntomt. Länsstyrelsen och mark- och miljödomstolen har upphävt bygglovet eftersom de gjort en annan bedömning.

Av förarbetena till ÄPBL framgår att systematiskt medgivna dispenser av samma slag för flertalet fastigheter inom ett kvarter eller område, meddelade innan ikraftträdandet av ÄPBL, kan föranleda att motsvarande avvikelser för återstående fastigheter kan bedömas som mindre och därför godtas om de är förenliga med planens syfte (se prop. 1989/90:37 s. 57).

Mark- och miljööverdomstolen gör följande överväganden.

Kvarteret där den aktuella fastigheten är belägen består av tolv fastigheter. Av utredningen framgår att elva av fastigheterna är bebyggda med garage. Tio av dessa garage är belägna i tomtgräns eller närmare tomtgräns än 4,5 meter. Det har vidare klarlagts att sju av kvarterets tolv fastigheter beviljats bygglov, i form av dispenser, för respektive garage innan ÄPBL trädde i kraft. Av nämndens utredning framgår såväl under vilket år bygglov har beviljats som på vilket avstånd från gräns mot granntomt som garaget har fått placeras. Mot bakgrund av det anförda kan det konstateras att det i detta fall handlar om ett flertal fastigheter inom ett kvarter som har fått dispenser av samma slag. Nedanstående kartutdrag från nämndens utredning visar bebyggelsen i det aktuella kvarteret.



Figur 2. Kvarteret Östen med fastighet Svartbäcken 15:7.

Nämnden har begränsat sin utredning av tidigare bygglov till det kvarter inom planområdet där den i målet aktuella fastigheten är belägen. Mark- och miljööverdomstolen finner att det med hänsyn till planområdets storlek har varit motiverat att göra en sådan avgränsning. I den bedömningen spelar även kvarterets storlek in. Vid en sammantagen bedömning finner därför domstolen att det har förekommit en systematisk dispensgivning i området innan ikraftträdandet av ÄPBL och att garagets placering en meter från gräns mot granntomt därför ska betraktas som en liten avvikelse. Avvikelsen får även anses förenlig med detaljplanens syfte. Någon anledning att neka bygglov med hänsyn till åtgärdens förenlighet med gällande plan föreligger således inte.

Vad avser de övriga krav som uppställs i 9 kap. 30 § PBL för att bygglov ska kunna beviljas, däribland frågan om åtgärdens förenlighet med anpassnings- och omgivningskraven, gör Mark- och miljööverdomstolen ingen annan bedömning än den nämnden har gjort. Det föreligger således inget hinder mot att bevilja bygglov. Det

anförda innebär därför att överklagandet ska bifallas, mark- och miljödomstolens dom ändras och nämndens beslut fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Henrik Löv och Petra Bergman, tekniska rådet Mats Kager samt tf. hovrättsassessorn Henriette Fornas Minerskjöld, referent.

Föredragande har varit Julia Nyberg



NACKA TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2021-09-27  
meddelad i  
Nacka

Mål nr P 2941-21

## **PARTER**

### **Klagande**

M J

### **Motparter**

1. Plan- och byggnadsnämnden i Uppsala kommun  
753 75 Uppsala

2. A W

3. N W

## **ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsen i Uppsala läns beslut 2021-03-24 i ärende nr 403-7450-2020, se bilaga 1

## **SAKEN**

Bygglov för nybyggnad av garage på fastigheten A i Uppsala kommun

---

## **DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

---



**YRKANDEN M.M.**

M J har yrkat att bygglov för sökt åtgärd ska beviljas.

Till stöd för sin talan har han anfört i huvudsak följande. Frågan gäller ett småskaligt garage. Byggnaden är väl anpassad till omgivningen och placerad i infartens raka förlängning, så långt från huvudbyggnad som möjligt med avstånd till gränser om 1 meter. Samtliga angränsande fastigheter har erhållit bygglov mycket nära fastighetsgräns. Oavsett om systematisk dispensgivning har skett eller inte, särskilda skäl funnits eller ej, bristfällig myndighetsutövning eller ej, så ha bygglov för åtgärder närmare än 4,5 meter generöst getts genom årens lopp.

I behandlingen av avvikelser från plan ska avvikelserna ställas mot det merarbete en ändring av detaljplanen innebär. Likaledes ska en samlad bedömning göras av en avvikande åtgärd och de som tidigare har godtagits. Den rättsliga bedömningen kan inte endast vila på att det ska visas att byggnadsnämnden systematiskt lämnat dispenser. Om det kravet är absolut kan det i princip aldrig tillämpas, det kan inte varit lagstiftarens avsikt. Inom aktuell plan har lov skett med tillämpning av såväl planbestämmelsen § 3 mom. 3 som 39 § byggnadsstadgan. Resultatet är dock detsamma, det finns en systematik. Om planbestämmelsen § 3 mom. 3 har upphävts i behörig ordning så har den ändå tillämpats upprepade gånger.

Kontentan av länsstyrelsens bedömning innebär att ovanstående inte har någon som helst tyngd och att lov för ett garage endast får ges inom ett begränsat område. Det skulle innebära en placering mitt i hans trädgård vilket inte förekommer på någon annan fastighet inom det aktuella planområdet.

M J har även kommit in med en områdeskarta, länsstyrelsens beslut i ett ärende om bygglov för garage på fastigheten D och en nybyggnadskarta.

## DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår, utöver vad som anges nedan, av länsstyrelsens beslut.

Målet gäller en ansökan om bygglov för garage på fastigheten A i Uppsala kommun. Den aktuella fastigheten omfattas av en stadsplan, som gäller som detaljplan, från 1937. Såsom underinstanserna har redogjort för undantogs planbestämmelsen § 3 mom. 3 vid fastställandet av planen. I avsaknad av planbestämmelser avseende en komplementbyggnads placering och minsta avstånd till tomtgräns ska 39 § byggnadsstadgan (1959:612) tillämpas. Detta innebär att en byggnad inte får placeras på mindre avstånd från tomtgränsen än 4,5 meter.

Enligt bygglovsansökan avses garaget att placeras en meter från tomtgräns, dvs närmare tomtgräns än föreskrivna minsta avstånd om 4,5 meter från tomtgräns till granne. Mark- och miljödomstolen bedömer i likhet med underinstanserna att det inte har framkommit några särskilda skäl för att medge undantag enligt 39 § tredje stycket byggnadsstadgan. Den sökta byggnaden är alltså att betrakta som planstridig vad gäller minsta avstånd till tomtgräns.

Trots att den sökta åtgärden strider mot gällande plan, kan bygglov enligt 9 kap. 31 b § punkten 1 plan- och bygglagen (2010:900) ändå lämnas om åtgärden innebär en liten avvikelse från planen och om avvikelsen är förenlig med planens syfte.

Nämnden har bedömt att avvikelsen är liten med hänsyn till den dispensgivning som redan skett i området för denna typ av byggnad. Av förarbetena till plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, framgår att systematiskt medgivna dispenser av samma slag kan föranleda att motsvarande avvikelser för återstående fastigheter kan bedömas som mindre och därmed godtas (se prop. 1989/90:37 s. 57).

Nämnden har i sitt beslut anfört bl.a. följande. På de flesta fastigheter med garage inom aktuell detaljplan har garaget placerats närmare tomtgräns än 4,5 meter. I

aktuellt kvarter (B-C) finns 12 fastigheter varav 11 har garage. Av dessa har sju fastigheter beviljats bygglov för garage i tomtgräns eller upp till 1 meter från tomtgräns innan ÄPBL trädde i kraft. Fler tomter inom aktuellt planområde hade kunnat detaljstuderas men utifrån detta urval görs bedömningen att det har skett en systematisk dispensgivning för ett flertal fastigheter inom samma område och kvarter.

M J har åberopat en karta över planområdet och anfört att majoriteten av de fastigheter med villabebyggelse inom området har en byggnad som placerats med ett mindre avstånd till tomtgränsen än 4,5 meter.

Mark- och miljödomstolen konstaterar att det enligt rättspraxis krävs att det kan fastslås med en relativt hög grad av säkerhet att det har förekommit sådana systematiska dispenser som kan motivera fortsatta avvikelser (jfr RÅ 1997 not 66 och Mark- och miljööverdomstolens dom den 24 augusti 2020 i mål nr P 12265-19).

Mark- och miljödomstolen gör följande bedömning. Det aktuella planområdet är relativt stort och som stöd för att det skulle skett en systematisk dispensgivning finns endast uppgifter om 12 fastigheter inom det aktuella kvarteret. Även om det får anses klarlagt att ett flertal bygglov har givits för byggnader på ett planstridigt avstånd till tomtgränsen finner domstolen vid en sammantagen bedömning att det inte finns tillräckligt stöd för slutsatsen att dispens i enlighet med tidigare lagstiftning givits i en sådan utsträckning inom planområdet att aktuell avvikelse av detta skäl kan betraktas som liten.

Eftersom garaget enligt ansökan avses placeras på ett avstånd om en meter från tomtgräns och i sin helhet placeras i strid med planen saknas även i övrigt förutsättningar för att bedöma avvikelsen som liten (jfr Mark- och miljööverdomstolen avgörande den 9 november 2017 i mål nr P 6844-17).

Domstolen bedömer vidare att stadsplanens bestämmelse i § 9 inte heller kan anses medge nu aktuellt undantag från planen då bestämmelsen avser delar av en byggnad

och syftar till att möjliggöra lov för en arkitektonisk gestaltning eller annan nödvändig avvikelse från planen.

Det har inte heller framkommit någon annan omständighet för att bygglov ska beviljas. Vad M J har anfört i sitt överklagande föranleder inte någon annan bedömning från domstolens sida. Överklagandet ska därför avslås.

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

Överklagande senast den 18 oktober 2021.

Karin Frick

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Karin Frick, ordförande, och tekniska rådet Ylva Kvist Trelje. Föredragande har varit beredningsjuristen Agnes Johansson.



## Hur man överklagar

MMD-02

Vill du att domen ska ändras i någon del kan du överklaga. Här får du veta hur det går till.

### Överklaga skriftligt inom 3 veckor

Ditt överklagande ska ha kommit in till domstolen inom 3 veckor från domens datum. Sista datum för överklagande finns på sista sidan i domen.

### Så här gör du

1. Skriv mark- och miljödomstolens namn och målnummer.
2. Förklara varför du tycker att domen ska ändras. Tala om vilken ändring du vill ha och varför du tycker att Mark- och miljööverdomstolen ska ta upp ditt överklagande (läs mer om prövningstillstånd längre ner).
3. Tala om vilka bevis du vill hänvisa till. Förklara vad du vill visa med varje bevis. Skicka med skriftliga bevis som inte redan finns i målet.
4. Lämna namn samt aktuella och fullständiga uppgifter om var domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer.  
  
Om du har ett ombud, lämna också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skriv under överklagandet själv eller låt ditt ombud göra det.
6. Skicka eller lämna in överklagandet till mark- och miljödomstolen. Du hittar adressen i domen.

### Vad händer sedan?

Mark- och miljödomstolen kontrollerar att överklagandet kommit in i rätt tid. Har det kommit in för sent avvisar domstolen överklagandet. Det innebär att domen gäller.

Om överklagandet kommit in i tid, skickar mark- och miljödomstolen överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Mark- och miljööverdomstolen.

Har du tidigare fått brev genom förenklad delgivning, kan även Mark- och miljööverdomstolen skicka brev på detta sätt.

### Prövningstillstånd i Mark- och miljööverdomstolen

När överklagandet kommer in till Mark- och miljööverdomstolen tar domstolen först ställning till om målet ska tas upp till prövning.

Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd i fyra olika fall.

- Domstolen bedömer att det finns anledning att tvivla på att mark- och miljödomstolen dömt rätt.
- Domstolen anser att det inte går att bedöma om mark- och miljödomstolen har dömt rätt utan att ta upp målet.
- Domstolen behöver ta upp målet för att ge andra domstolar vägledning i rätts-tillämpningen.
- Domstolen bedömer att det finns synnerliga skäl att ta upp målet av någon annan anledning.

Om du *inte* får prövningstillstånd gäller den överklagade domen. Därför är det viktigt att i överklagandet ta med allt du vill föra fram.

### Vill du veta mer?

Ta kontakt med mark- och miljödomstolen om du har frågor. Adress och telefonnummer finns på första sidan i domen.

Mer information finns på [www.domstol.se](http://www.domstol.se).