



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060108

DOM
2022-11-29
Stockholm

Mål nr
P 13039-21

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2021-10-19 i mål nr P 6615-21, se bilaga A

PARTER

Klagande

Miljö- och bygglovsnämnden i Järfälla kommun
177 80 Järfälla

Motpart

M H

SAKEN

Startbesked för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten X i Järfälla kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen fastställer, med ändring av mark- och miljödomstolens

dom, Miljö- och bygglovsnämndens i Järfälla kommun beslut den 27 april 2021, dnr Mbn BYGG 2021-121, § 59, att neka startbesked för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten X i Järfälla kommun.

Dok.Id 1868695

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

Miljö- och bygglovsnämnden i Järfälla kommun har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska fastställa nämndens beslut.

M H har motsatt sig att mark- och miljödomstolens dom ändras.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Nämnden har anfört i huvudsak följande.

Området som fastigheten tillhör är ett gruppbebyggt småhusområde som har tillhörande mindre komplementbyggnader. Dessa komplementbyggnader är strategiskt placerade på ett enhetligt sätt inom tomterna. På hörntomterna är de indragna en bit från tomtgräns vilket ger bra sikt för bilister, cyklister och gående inom det samfälliga gatunätet för området.

Om den föreslagna placeringen i tomtgräns skulle tillåtas skulle det vara en placering som inte passar in i området och som dessutom skapar en dålig trafikmiljö eftersom sikttriangeln påverkas. Vägen utanför den aktuella fastigheten utgör inte allmän platsmark och anges inte som lokalgata i gällande detaljplan. Nämnden anser ändå att byggnaden ska uppfylla kraven i 2 kap. 6 § första stycket 6 plan- och bygglagen (2010:900), PBL, avseende god trafikmiljö samt 8 kap. 15 § PBL avseende vård och skötsel av tomt så att betydande olägenheter för trafiken inte uppkommer. Enligt 8 kap. 11 § PBL gäller även 8 kap. 9 § PBL som bland annat anger att tomt ska ordnas så att betydande olägenheter för omgivningen eller trafiken inte uppkommer.

Nämnden vidhåller att byggnaden inte uppfyller god färg-, form- och materialverkan och inte heller passar in i det annars enhetligt utformade området. Tomtens storlek och platsens läge medför att såväl byggnadens volym som placering är olämplig med hänsyn till stads- och landskapsbilden samt intresset av en god helhetsverkan enligt vad som anges i 2 kap. 6 § PBL.

M H har anfört i huvudsak följande.

Den väg som nämnden hänvisar till utgör inte en väg i detaljplanen utan benämns som kvartersmark. Det finns inte behov av siktlinjer. I samband med anmälan lämnade han in en siktstudie som upprättats av en trafikingenjör och som redovisar att åtgärden klarar siktfältet enligt Trafikverkets publikation 2021:001 (Vägar och gators utformning). Nämnden har inte remitterat frågan om trafiksäkerhet till någon sakkunnig inom kommunen varför nämndens bedömning saknar stöd i form av tekniskt utlåtande. Det framgår inte heller av plan- och bygglagen att broschyren ”Klipp häcken” som nämnden hänvisat till får användas som kravdokument vid en prövning av startbesked för en bygglovsbefriad komplementbyggnad.

Placering av byggnaden regleras i 9 kap. 4 a § PBL. Attefallsåtgärder får strida mot bestämmelser i detaljplan. Berörd granne medger placeringen, dvs närmare gränsen än 4,5 meter. Bedömningen av vad som uppfyller anpassningskravet måste göras med hänsyn till förhållandena som råder på platsen. I detta ärende är föreslagen byggnad indragen en bit från tomtgränsen och följer den strategiska placering som kommunen hänvisar till. Detta gör att byggnaden passar in i området och landskapsbilden. Byggnaden skapar dessutom en säker trafikmiljö eftersom sikttriangeln förbättras enligt siktstudien.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Rättsliga utgångspunkter

Enligt 9 kap. 4 a § PBL krävs det inte bygglov för att, i omedelbar närhet av ett en- eller tvåbostadshus, uppföra eller bygga till en komplementbyggnad närmare gränsen än 4,5 meter under förutsättning att vissa krav är uppfyllda. Ett av dessa krav är att de grannar som berörs medger en sådan placering. Mark- och miljööverdomstolen har tidigare uttalat att en byggnad som är placerad inom ett avstånd av 4,5 meter från en gräns mot väg eller gata alltid kräver bygglov då det inte finns någon som kan representera alla intressenter som använder vägen eller gatan (se rättsfallet MÖD 2013:18). I detta fall är parterna överens om att den aktuella åtgärden är undantagen

från bygglovsplikt. Vidare är det aktuella markområdet utlagt som kvartersmark för bostadsändamål i detaljplanen och den samfällighetsförening som äger marken har medgivit placeringen. Eftersom samfällighetsföreningen i detta fall kan anses representera de personer som huvudsakligen nyttjar marken, och övriga förutsättningar enligt 9 kap. 4 a § PBL är uppfyllda, anser Mark- och miljööverdomstolen att den aktuella byggnaden är att betrakta som en bygglovsbefriad åtgärd. Åtgärden är emellertid anmälningspliktig och får påbörjas först efter att byggnadsnämnden med ett startbesked godkänt att den uppfyller de krav som gäller enligt PBL eller föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen (se 10 kap. 23 § första stycket 1 och andra stycket PBL).

Mark- och miljööverdomstolen vill i detta sammanhang fästa uppmärksamhet vid att det är skillnad på den byggrätt som följer av bestämmelserna i en detaljplan och den möjlighet som finns att därutöver uppföra bygglovsbefriade komplementbyggnader. Reglerna om bygglovsbefrielse innebär inte en ovillkorlig byggrätt, utan det måste fortfarande göras en bedömning av om åtgärden uppfyller kraven i plan- och bygglagstiftningen. Åtgärden tillåts visserligen strida mot detaljplan eller områdesbestämmelser, men en placering eller utformning av en byggnad kan ändå medföra att startbesked inte meddelas (se prop. 2013/14:127 s. 79).

Mark- och miljööverdomstolens bedömning

Frågan i målet är om nämnden har haft fog för att neka startbesked för nybyggnad av komplementbyggnad om 30 kvm på grund av att åtgärden inte uppfyller bestämmelserna i PBL såvitt gäller påverkan på trafiksituationen och kravet på anpassning. På platsen finns en komplementbyggnad om 13 kvm som är tänkt att rivras i samband med att den nya byggnaden uppförs.

Vad gäller trafiksituationen är det, som ovan nämnts, korrekt att vägen utanför den aktuella fastigheten inte anges som lokalgata i gällande detaljplan utan som kvartersmark för bostadsändamål. Mark- och miljööverdomstolen anser ändå att det är nödvändigt att se till hur vägen faktiskt används. Av utredningen i målet framgår att vägen nyttjas av såväl gångtrafikanter som cyklister och i viss utsträckning annan

trafik. Det är därför viktigt att en byggnad placeras och utformas på ett sätt så att den inte skymmer sikten eller på annat sätt stör trafiken (jfr 2 kap. 6 § 2 och 6 PBL).

Mark- och miljööverdomstolen kan konstatera att byggnadens tänkta placering – även med beaktande att den är indragen en bit från vägen – innebär att synfältet på vägen utanför kommer att begränsas av en huskropp som inte funnits där tidigare. Åtgärden kan således inte sägas bidra till en bättre trafikmiljö, utan tvärtom får de som promenerar, cyklar eller kör bil i området sämre förutsättningar att hinna upptäcka andra trafikanter. Det finns samtidigt inte tillräcklig utredning som visar att åtgärden i sig medför en sådan försämring av trafiksituationen att det ensamt utgör skäl att neka startbesked.

Beträffande kravet på anpassning till omgivningen i 2 kap. 6 § 1 PBL är det nödvändigt att se till intresset av en god helhetsverkan. Nämnden ska verka för en god bebyggelsemiljö och har en viktig uppgift att säkerställa att byggnader anpassas till befintlig miljö. Nämndens bedömning i dessa hänseenden väger tungt. Det aktuella området är tätbebyggt med en väl sammanhållen gestaltning. En större komplementbyggnad än den nuvarande skulle i hög grad komma att avvika från den enhetlighet som präglar utformning och placering av komplementbyggnader i området. Eftersom det är fråga om en hörntomt belägen vid en öppen plats, skulle komplementbyggnaden bli särskilt framträdande i stadsbilden. Den utgör inget varsamt tillägg till befintlig bebyggelse och åtgärden riskerar därutöver att få en prejudicerande effekt. Mark- och miljööverdomstolen anser därför att den föreslagna byggnaden inte uppfyller kravet på god helhetsverkan och att nämnden har haft fog för att neka startbesked.

Mot bakgrund av ovanstående anser Mark- och miljööverdomstolen att överklagandet ska bifallas och att nämndens beslut om att neka startbesked ska stå fast.

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, referent, tekniska rådet Mats Kager samt tf. hovrättsassessorn Simon Nesterud.

Föredragande har varit Ingrid Lidgard.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2021-10-19
meddelad i
Nacka

Mål nr P 6615-21

PARTER

Klagande

M H

Motpart

Miljö- och bygglovsnämnden i Järfälla kommun
177 80 Järfälla

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms län beslut den 1 september 2021 i ärende nr
40321-34601-2021, se [bilaga 1](#)

SAKEN

Nekat startbesked för tillbyggnad av komplementbyggnad inom fastigheten X

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen avslår yrkandet om syn.
2. Med ändring av länsstyrelsens beslut upphäver mark- och miljödomstolen Miljö- och bygglovsnämnden i Järfälla kommuns beslutade den 27 april 2021, dnr Mbn BYGG 2021-121, § 59. Målet överlämnas till Miljö- och bygglovsnämnden i Järfälla kommun för meddelande av startbesked i enlighet med anmälan.

BAKGRUND

Miljö- och bygglovsnämnden i Järfälla kommun (nämnden) beslutade den 27 april 2021, dnr Mbn BYGG 2021-121, § 59, att med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, neka M H startbesked för tillbyggnad av en komplementbyggnad inom fastigheten X i Järfälla kommun.

M H överklagade nämndens beslut till Länsstyrelsen i Stockholms län (länsstyrelsen) som avslog överklagandet. M H har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

M H har yrkat startbesked ska meddelas för den sökta åtgärden. Han har vidare yrkat att domstolen ska hålla syn på platsen.

Till stöd för sin talan har M H anfört i huvudsak följande. En rekommendation som är framtagen för siktfält för häckklippning avseende frågor om vård och skötsel av en tomt gäller inte för bedömning av placering av en tillbyggnad. Placering av tillbyggnaden regleras av 9 kap. 4 a § PBL. Vad som krävs för att åtgärden ska anses som trafiksäker med avseende på fri sikt framgår av dokumentet VGU (Vägar och gators utformning TRV publikation 2021:001). En tillkommande byggnad eller byggnadsdel får inte sträcka sig närmare gränsen än 4,5 meter, om de grannar som berörs inte medger detta. I detta fall är den berörda grannen en samfällighet som medger placeringen. I detaljplanen som gäller för området finns det ingen planbestämmelse som reglerar byggnaders avstånd till tomtgräns och att byggnaderna ska vara indragna. Tillbyggnaden kommer att vara indragen och följa den omkringliggande bebyggelsemiljön genom att ha samma avstånd, utformning och placering liksom andra befintliga komplementbyggnader.

Bedömningen av vad som uppfyller anpassningskravet och trafiksäkerhet måste göras med hänsyn till förhållandena som råder på platsen. Det finns därför behov av att domstolen håller syn på stället.

Nämnden har anfört att det aktuella området inte besitter kulturhistoriska värden enligt 8 kap. 13 § PBL.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Av utredningen i målet framgår att den väg som nämnden och länsstyrelsen har hänvisat till inte utgör en väg i gällande detaljplan utan är kvartersmark för bostadsändamål. Mark- och miljödomstolen kan konstatera att området visserligen används av de boende för trafikändamål, men det kan inte anses utgöra en väg där behov av siktlinjer föreligger. Det bedöms därför inte finnas skäl att neka startbesked utifrån denna fråga.

Nämnden och länsstyrelsen har hävdad att den föreslagna byggnaden avviker från den homogena bebyggelsen, varför den inte bedöms uppfylla krav på en god helhetsverkan. Det kan konstateras att byggnaden avviker i sin planlösning i förhållande till andra förrådsbyggnader i området. Till skillnad från underinstanserna gör dock mark- och miljödomstolen bedömningen att byggnadsvolymen inte är så avvikande att den kan anses påverka områdets helhetsverkan negativt och att den därför inte kan medges. Därutöver framgår det inte att det aktuella området besitter sådana kulturhistoriska värden enligt 8 kap. 13 § PBL, som innebär att en lovbeFriad komplementbyggnad inte kan medges.

Domstolen noterar att byggnaden placeras närmare än 4,5 meter från tomtgräns för vilket grannes medgivande behövs. Det framgår av underlaget att samfälligheten, som äger den angränsande kvartersmarken, har medgivit byggnadens placering i förhållande till tomtgräns.

Sammanfattningsvis finner mark- och miljödomstolen att överklagandet ska bifallas och startbesked ges för den anmälda åtgärden. Målet ska därför överlämnas till nämnden för beslut om startbesked i enlighet med anmälan.

Vid den utgången i målet saknas det skäl för domstolen att hålla syn på platsen varför M Hs yrkande därom ska avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (MMD-02)
Överklagande senast den 9 november 2021.

Katarina Winiarski Dol

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Katarina Winiarski Dol, ordförande, och tekniska rådet Ylva Kvist Trelje. Föredragande har varit beredningsjuristen Katrin Strömberg.