



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060306

DOM
2022-05-31
Stockholm

Mål nr
P 5474-21

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2021-04-16 i mål nr P 277-21,
se bilaga A

PARTER

Klagande

1. C.J.

2. K.H.

3. T.N.

Ombud för 1–3: Advokat A.M. och jur.kand. A.S.

Motparter

1. N.R.S.

2. M.V.N.

Ombud för 1 och 2: Advokat A.R.

3. Stadsbyggnadsnämnden i Malmö stad

Dok.Id 1815566

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

SAKEN

Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten A i Malmö kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Stadsbyggnadsnämnden i Malmö stads beslut den 9 november 2020, dnr SBN 2020-003744, BY 2020-005812, att avslå ansökan om bygglov.

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

C.J., K.H. och T.N. har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska fastställa byggnadsnämndens beslut att avslå bygglovsansökan.

N.R.S. och M.V.N. har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

Stadsbyggnadsnämnden i Malmö stad har medgett ändringsyrkandet.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

C.J., K.H. och T.N. har anfört i huvudsak följande. Det strider mot planen att uppföra poolhuset på platsen. En komplementbyggnad av denna storlek är inte att betrakta som en smärre gårdsbyggnad. Planbestämmelsen kan inte tolkas utifrån vad som gäller för områden som har beteckningen ”g3” på plankartan eftersom kvarteren där den beteckningen förekommer är avsedda för bostads- och affärsändamål och inte villabebyggelse. Åtgärden skulle dessutom orsaka betydande skuggbildning på en av grannfastigheterna. Detta innebär betydande olägenhet för de berörda grannarna.

N.R.S. och M.V.N. har anfört i huvudsak följande. Åtgärden är inte planstridig. Mark- och miljödomstolens tolkning av planbestämmelsen är korrekt. Även om poolhuset skulle anses för stort för att vara planenligt finns det förutsättningar att ge bygglov eftersom det är fråga om en liten planavvikelse. På andra fastigheter inom planområdet där denna bestämmelse gäller finns komplementbyggnader av liknande storlek. Att tillåta poolhuset kommer därför inte att få någon prejudicerande verkan. Huset innebär inte någon betydande olägenhet för grannarna. Byggnaden skulle inte påverka ljusinsläppet till grannarnas bostadshus eller möjligheten för dem att vistas i trädgården.

Nämnden har anfört i huvudsak detsamma som i mark- och miljödomstolen, med tillägget att man vid bedömning av vad som är en smärre gårdsbyggnad inte kan ta vägledning av bestämmelsen ”g3” som gäller för ett annat område med ett annat ändamål. Planbestämmelserna är inte utformade på samma sätt.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Markanvändningen i den aktuella delen av Limhamn regleras i en stadsplan från år 1945. Kvartersmarken är indelad i kvartersområden vilka i huvudsak används för bostadsbebyggelse. Inriktningen för bebyggelsen är emellertid inte enhetlig. Inom områden som får bebyggas endast med friliggande bostadshus eller med hus sammanbyggda i grupper (planbestämmelse ”F”, ”F2”, ”K” och ”M”) finns företrädesvis villor, parhus eller radhus. Områden för bostäder (”B”) liksom bostäder och affärsverksamhet (”S1”) domineras däremot av flerbostadshus. Specifika regelverk gäller för de olika områdena och bestämmelserna har anpassats efter typen av bebyggelse. Mot denna bakgrund kan en bestämmelse om gårdsbyggnad i ett område med ett visst ändamål ge högst begränsad vägledning vid tillämpningen av en liknande bestämmelse i ett annat område.

I planområdets nordöstra del finns ett kvartersområde med villafastigheter som får bebyggas endast med friliggande bostadshus (”F2”). På några av fastigheterna, där bestämmelsen ”u3” gäller, får även uthus eller andra smärre gårdsbyggnader uppföras. N.R.S. och M.V.N., som äger fastigheten A, har med hänvisning till den bestämmelsen ansökt om att få uppföra en komplementbyggnad (ett poolhus) på fastigheten. Enligt ritningarna är byggnadsarean 38 kvadratmeter och byggnadens längd tolv meter. Den kommer att uppta större delen av det område på fastigheten där gårdsbyggnader får uppföras.

Vid bedömningen bör kommunens inriktning för bebyggelsen i området beaktas. Nämnden har framfört att en så pass stor byggnad inte är förenlig med planbestämmelsen, dels för att den kommer att påverka grannfastigheterna negativt, dels för att den överstiger nämndens riktlinjer om lämplig storlek på komplementbyggnader i dessa kvarter. Byggnadsarean bör enligt nämnden vara högst 30 kvadratmeter, men även det kan vara olämpligt i vissa fall.

Av utredningen framgår att kvarteret är relativt tätbebyggt. Byggnaden kommer att ha en lång fasad mot grannfastigheten, placeras nära fastighetsgränsen och ha en byggnadsarea om 38 kvadratmeter. Mark- och miljööverdomstolen delar nämndens bedömning att byggnaden inte kan anses vara en smärre gårdsbyggnad. Åtgärden strider därmed mot planen och den kan inte godtas som en liten avvikelse.

Det saknas således förutsättningar för bygglov. Nämndens beslut ska därför fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Karin Wistrand och Christina Ericson, tekniska rådet Mats Kager samt hovrättsrådet Henrik Jonsson, referent.

Föredragande har varit Viktor Alenius.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2021-04-16
meddelad i
Växjö

Mål nr P 277-21

PARTER

Klagande

1. N.R.S.
2. M.V.N.

Motparter

1. Malmö Stad, Stadsbyggnadsnämnden
2. P.F.
3. K.H.
4. M.H.
5. C.J.
6. T.N.
7. R.O.
8. I.P.

Dok.Id 564993

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 81 351 03 Växjö	Kungsgatan 8	0470-560 100 E-post: mmd.vaxjo@dom.se www.domstol.se/vaxjo-tingsratt		måndag – fredag 08:00–16:00

9. E.C.R.

10. M.R.

11. Samfällighetsföreningen Nötväcka

12. D.S.

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Skåne läns beslut den 16 december 2020 i ärende nr 403-42798-2020, se bilaga 1

SAKEN

Bygglov för nybyggnation av komplementbyggnad på fastigheten A i Malmö kommun

DOMSLUT

Med ändring av länsstyrelsens beslut upphäver mark- och miljödomstolen Stadsbyggnadsnämnden i Malmö kommuns beslut den 9 november 2020, BY 2020-005812 och återförvisar målet till nämnden för erforderlig handläggning.

BAKGRUND

Stadsbyggnadsnämnden i Malmö kommun (nämnden) beslutade den 9 november 2020, BY 2020-005812, att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad i form av poolhus på fastigheten A. N.R.S. och M.V.N. överklagade nämndens beslut till Länsstyrelsen i Skåne län (länsstyrelsen) som i beslut den 16 december 2020, dnr 403-42798-2020, avslog överklagandet.

YRKANDEN OCH INSTÄLLNING

N.R.S. och M.V.N. yrkar att mark- och miljödomstolen ska upphäva nämndens och länsstyrelsens beslut och bevilja bygglov för den sökta åtgärden. Till stöd för sitt yrkande anför de bland annat följande. I det aktuella området har grannarna gemensamt beslutat att inte under några omständigheter ge sitt medgivande för vare sig Attefallshus eller friggebodar. Det gör att de inte kan använda sig av denna möjlighet för att få tillgång till uthus eller förråd på sin fastighet. Den sökta åtgärden är förenlig med såväl samtliga planbestämmelser som ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret. De överskrider varken byggrätten eller marken som inte får bebyggas och de har inte heller andra möjligheter att placera uthuset på fastigheten förutom på u3-området. Det i ansökan aktuella uthuset är placerat inom u3-området, har en totalstorlek om 38,1 m² och placeras 0,74 meter från grannfastigheten Göken 8.

Nämnden påstår att u3 är avsedd för uthus och andra smärre gårdsbyggnader, men enligt planen ska med u3 betecknat område bebyggas med uthus eller andra smärre gårdsbyggnader. Det är stort skillnad mellan orden ”och” och ”eller” som är angivet i planen. Handläggaren uppger att kontoret har en praxis där man bedömer att en smärre gårdsbyggnad max får vara ca 30 m². Kontorets praxis borde dock inte spela in i detta eftersom de inte söker bygglov för en smärre gårdsbyggnad, utan för ett uthus. Planen anger smärre gårdsbyggnader som innebär flera gårdsbyggnader (plu-

ral) som får uppföras på en liten yta och då är det naturligt att dessa byggnader kommer att vara av mindre storlek. Uthuset kommer att placeras i enlighet med plankartan vad gäller storlek, höjd och avstånd till tomtgräns. De ifrågasätter att en smärre gårdsbyggnad som störst får vara 30 m², vilket i dagsläget är kontorets praxis. Att kontoret har en viss praxis innebär inte att åtgärden strider mot detaljplanen, utan att åtgärden strider mot kontorets generella ställningstagande avseende smärre gårdsbyggnader. Det aktuella uthuset uppfyller 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Stadsbyggnadsnämnden i Malmö kommun anser att överklagandet ska avslås och anför i huvudsak följande. Nämnden hänvisar till motiveringen till nämndens beslut, samt vad länsstyrelsen angett som motivering till att avslå överklagandet av nämndens beslut. I övrigt vill nämnden tillägga följande. Föreslagen åtgärd strider mot detaljplanens bestämmelse att man på u3 betecknat område endast får uppföra uthus eller andra smärre gårdsbyggnader. Som bestämmelsen är utformad får anses framgå att endast komplementbyggnader som är att anse som smärre är tillåtna. Komplementbyggnaden i form av poolhus om 38 m² utgör enligt nämndens uppfattning en avvikelse från planbestämmelsen genom sin utformning och storlek. Komplementbyggnad av sådan storlek kan inte heller anses utgöra en liten avvikelse, förenlig med planens syfte och utgör inte heller annan godtagbar avvikelse enligt 9 kap 31 b-c §§ PBL.

C.J. anser att överklagandet ska avslås.

K.H. anser att överklagandet ska avslås.

Övriga motparter har getts tillfälle att yttra sig men har inte hörts av.

DOMSKÄL

Den aktuella ansökan om bygglov avser nybyggnad av ett poolhus som i sin helhet avses att uppföras inom ett område på fastigheten A som i gällande detaljplan betecknats med planbestämmelsen u3. Planbestämmelsen u3 definieras som område

där endast uthus eller andra smärre gårdsbyggnader får uppföras. Nämnden har avslagit ansökan med hänvisning till att den ansökta åtgärden, på grund av sin storlek om 38,1 m² tillsammans med hur byggnaden upplevs mot grannen, inte kan anses vara en ”smärre gårdsbyggnad” och därmed är planstridig.

Det framgår inte av planbestämmelsen u3 vad som avses med ”smärre”. En motsvarande planbestämmelse, g3, finns emellertid för kvartersområde för bostads- och af-färsändamål, i vilken ”uthus eller andra smärre gårdsbyggnader” definieras till en sammanlagd areal av 40 m² för varje tomt. Enligt mark- och miljödomstolens bedömning kan vägledning därmed hämtas i planbestämmelsen g3 vid bedömningen av om den ansökta åtgärden kan anses rymmas inom planbestämmelsen u3. Mot denna bakgrund bedömer mark- och miljödomstolen att den ansökta åtgärden om 38,1 m² inte strider mot planbestämmelsen u3 såvitt avser byggnadens storlek. Hur byggnaden upplevs storleksmässigt saknar betydelse för denna bedömning. Inte heller i övrigt finns bestämmelser i detaljplanen som hindrar uppförandet av det ansökta poolhuset. Nämnden har således inte haft fog att avslå den aktuella ansökan om bygglov på grund av att den ansökta åtgärden varit planstridig. Nämndens beslut ska därför upphävas och målet återförvisas till nämnden för erforderlig handläggning.

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

Överklagande senast den 7 maj 2021.

Alexander Warnolf

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Alexander Warnolf, ordförande, och tekniska rådet Märten Dunér. Föredragande har varit beredningsjuristen Annie Kolvik.



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.