



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060101

DOM
2024-03-12
Stockholm

Mål nr
P 1141-23

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2023-01-03 i mål nr P 2594-22, se bilaga A

PARTER

Klagande

- H.F.
- I.F.

Ombud för 1 och 2: Advokat M.D.
Advokatfirman M.D. AB

Motpart

- Byggnadsnämnden i Kungsbacka kommun
- R.W.

SAKEN

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus m.m. på fastigheten X i Kungsbacka kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 2032960

Postadress
Box 2290
103 17 Stockholm

Besöksadress
Birger Jarls Torg 16

Telefon
08-561 670 00
08-561 675 50

E-post: svea.avd6@dom.se
www.svea.se

Telefax

Expeditionstid
måndag – fredag
08:00–16:30

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

H.F. och I.F. har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva det meddelade bygglovets för nybyggnad av enbostadshus, carport, stödmur och installation av eldstad.

Byggnadsnämnden i Kungsbacka kommun har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

R.W. har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom och anför att Mark- och miljööverdomstolen, om den skulle finna att det inte föreligger förutsättningar att bevilja bygglov för carporten, ska upphäva bygglovets endast i den delen.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

H.F. och I.F. har i allt väsentligt utvecklat sin talan på samma sätt som i mark- och miljödomstolen. De har till stöd för sitt överklagande åberopat underrättelse, ritning, tidningsartikel, fotografier, nybyggnadskarta, e-postmeddelanden, kompletteringsföreläggande från nämnden, händelseanteckning samt uppgifter om överenskommelse och om fältmätning och gränsmarkering (aktbilaga 2–5 och 25–29).

Nämnden har i huvudsak anför följande. Bygglovssökanden har i ärendet ansökt om att placera en carport cirka två meter från fastighetsgränsen till Y, vilket är i enlighet med gällande detaljplan, som föreskriver ett minimiavstånd om två meter till närmaste gräns. Grundansökan gällde en s.k. vidbyggd carport som skulle motfyllas, men kom därefter att ändras till att avse en fristående carport. Marknivåerna invid carport och stödmur, vid gränsen mellan Y och X, liksom närmast carport och stödmur, bedöms förbli desamma som innan åtgärden. Det föreligger inga oklarheter kring gränsdragning eller markanpassning i den del av

fastigheten som är närmast carport och stödmur. Nämndens kartunderlag till bygglovsbeslutet är korrekt.

R.W. har anfört i huvudsak följande. Av markplaneringsritningen till bygglovet framgår att befintlig marknivå avses behållas vid gränsen mot Y och två meter in på X. Marken invid gränsen kommer att återställas som naturmark. Åtgärderna är anpassade till natur- och kulturvärden på platsen och kommer inte att medföra någon betydande olägenhet för omgivningen. Gränsen mellan fastigheterna är inte oklar. Nybyggnadskartan är en efterbildning av förrättningskartan och den har, såvitt han kan avgöra, tagits fram enligt praxis med både fältbesök och jämförelse med förrättningskartan. Eftersom det finns en förrättningskarta och en nybyggnadskarta som av allt att döma är korrekt avser han inte att begära gräns-utvisning hos Lantmäteriet. Carporten är placerad mer än två meter från fastighets-gränsen och är planerlig. Därför har inga grannar hörts. Attefallshuset är inte föremål för prövning i nu aktuellt mål.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen noterar inledningsvis att det uppmärksammats att mark- och miljödomstolens akt inte innehåller samtliga handlingar som H.F. och I.F. hänvisade till i sitt överklagande dit, och vilka nu även åberopas i Mark- och miljööverdomstolen. Denna brist bedöms läkt genom att H.F. och I.F. inkommit med de åberopade handlingarna i Mark- och miljööverdomstolen, vilka nämnden och R.W. därefter fått del av.

Frågan i målet är om det finns förutsättningar att ge bygglov för, såvitt nu är relevant, carport och stödmur på fastigheten X inom detaljplanelagt område. Vad gäller frågan om uppförande av ett attefallshus på fastigheten noterar Mark- och miljööverdomstolen att den aktuella ansökan inte omfattar en sådan åtgärd och att domstolen den 5 maj 2023 beslutade att inte ge prövningstillstånd i mål nr P 840-23 om startbesked för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten.

När det gäller H.F:s. och I.F:s. invändning om att nybyggnads-kartan inte korrekt redovisar fastighetsgränsen mellan bygglovsfastigheten X och deras fastighet Y konstaterar Mark- och miljööverdomstolen följande. Av förrättningskartan från 1938 framgår att fastigheten Y i söder gränsar mot bygglovsfastigheten X och ytterligare en grannfastighet

(Z) genom en rak linje som löper mellan gränspunkterna 16, 18 och 11. I de handlingar som H.F. och I.F. åberopat kan bl.a. utläsas att kommunens geodataavdelning vid upprättande av nybyggnadskartan inte beaktat en av tre gränsmarkeringar (punkten 18) eftersom den inte låg på den raka linjen och inte överensstämde med sidlängderna i avstyckningshandlingarna för berörda fastigheter. Vad som framkommit medför vid en sammantagen bedömning inte någon annan slutsats än den som mark- och miljödomstolen kommit till, innebärande att nybyggnadskartan, som upprättats utifrån förrättningskartan efter fältbesök och jämförelse av sidlängder, är tillräckligt preciserad (se 12 kap. 4 § plan- och bygglagen [2010:900], PBL). Mark- och miljööverdomstolen konstaterar därtill att det sedan mark- och miljödomstolens dom, såvitt framkommit i målet, varken har inletts någon förrättning om fastighetsbestämning eller fattats något beslut hos Lantmäteriet i fråga om den aktuella fastighetsgränsens sträckning (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 8 februari 2019 i mål nr P 5464-18). Det saknas därmed skäl att upphäva bygglovsbeslutet med hänvisning till nybyggnadskartans utformning.

Enligt den för bygglovsfastigheten gällande detaljplanen ska garage placeras minst två meter från tomtgräns. Av bygglovshandlingarna framgår att avståndet mellan carporten och tomtgränsen mot Y ska vara 2,1 meter. Detsamma gäller för den stödmur som enligt bygglovshandlingarna är tänkt att placeras längs carportens västra kortsida. Därtill har R.W. i Mark- och miljööverdomstolen förtydligat att någon förändring av den ursprungliga marknivån vid gränsen mot Y eller invid carporten och stödmuren inte kommer att ske. Mark- och miljööverdomstolen konstaterar därmed att åtgärderna är planenliga och att bygglovs-ansökan innehåller de uppgifter som behövs för prövningen (se 9 kap. 21 § första stycket och 30 § PBL). Att den lovsökta åtgärden skulle innebära en betydande olägenhet för H.F. och I.F. på något annat sätt har inte

framkommit. Inte heller i övrigt har det framkommit skäl att upphäva bygglovet. Överklagandet ska därför avslås.

Mark- och miljööverdomstolen erinrar om att fastighetsgränsens sträckning inte prövats inom ramen för detta mål och att om det vid en eventuell fastighetsbestämning hos Lantmäteriet skulle visa sig att fastighetsgränsen har en annan sträckning än den som lagts till grund för bygglovet, kan carportens och stödmurens placering bli en fråga för tillsyn.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsrådet Fredrik Ludwigs, tekniska rådet Mats Kager, hovrättsrådet Hanna Blomberg, referent, och tf. hovrättsassessorn Cecilia Drum.

Föredragande har varit Karin Wallin.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2023-01-03
meddelad i
Vänerns borg

Mål nr P 2594-22

PARTER

Klagande

1. H.F.

2. I.F.

Ombud för 1 och 2: Advokaten M.D.

Motparter

1. Byggnadsnämnden i Kungsbacka kommun

2. R.W.

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länstyrelsen i Hallands läns beslut den 13 juni 2022 i ärende nr 2542-2022, se bilaga 1

SAKEN

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus, carport, stödmur, installation av eldstad samt rivningslov på fastigheten X i Kungsbacka kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 593828

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1070 462 28 Vänerns borg	Hamngatan 6	0521-27 02 00 E-post: mmd.vanersborg@dom.se www.domstol.se/vanersborgs-tingsratt/		måndag – fredag 08:00–16:00

BAKGRUND

På ansökan av R.W. beslutade Byggnadsnämnden i Kungsbacka kommun (nämnden) den 8 februari 2022 att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus och stödmur, installation av eldstad samt rivningslov för befintliga byggnader på fastigheten Kungsbacka X.

Beslutet överklagades av I.F. och H.F. till Länsstyrelsen i Hallands län (länsstyrelsen) som i beslut den 13 juni 2022 avslog överklagandet.

I.F. och H.F. har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

I.F. och H.F. har yrkat att beslutet att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus och stödmur samt installation av eldstad på fastigheten X ska upphävas samt att syn ska hållas i målet. De har anfört i huvudsak följande till stöd för sin talan.

Efter att sökanden varit i kontakt med dem, samt de blivit ombedda att godkänna en byggnation avseende en byggnad invid gränsen till dem, har det framkommit att förutsättningarna för var gränsen mellan de båda grannfastigheterna går är oklar. I förutsättningen som lämnats från deras sida inför samtycke till uppförande av såväl nyuppfört Attefallshus respektive stödmur invid gränsen har naturligtvis funnits som en självklar förutsättning att såväl nybyggnation respektive stödmur inte ska inkräkta på deras befintliga byggnad respektive utstakat ianspråktaget gränsområde, vilket belagts av äldre kartor från Lantmäteriet. Av oklara skäl skiljer sig grundförutsättningarna för deras samtycke från vad sökanden nu har hävdad och handlat utifrån.

Det är uppenbart att nämnden inte har varit på plats och sett hur den uppförda gränsbyggnaden respektive stödmuren helt och hållet kränker deras rätt till sin egen fastighet. Detta är högst anmärkningsvärt.

Nivåskillnaden för gränsmuren är helt oacceptabel och innebär att deras fastighet inte kan brukas på avsett sätt. Dessutom har sökanden byggt sitt tak in över deras redan befintliga byggnad. Redan det faktum att det inte längre går att komma åt och underhålla fasaden invid gränsen gör tilltaget helt oacceptabelt och vittnar helt och fullt om att beslutande nämnd respektive länsstyrelse inte har haft en aning om hur det faktiskt har sett ut på platsen. Grundförutsättningarna för deras tidigare samtycke har helt omintetgjorts utifrån förändrade förutsättningar över nu påstådd giltig gränssättning. De hade naturligtvis aldrig lämnat sitt samtycke till sökanden att uppföra en byggnad som täcker över deras egen byggnad och som omintetgör att de kan bruka och underhålla sin egen förrådsbyggnad. Frågeställningen var uppe i ett tidigt skede vid nämnden. Den gången stod nämnden beredd att avslå ansökan pga. dessa oklara förhållanden kring gränsdragningen. För att domstolen ska kunna göra en rättvis bedömning i ärendet om bygglov, innefattande bl.a. en ändring av stödmur etc. krävs att domstolen gör syn på stället och bildar sig en korrekt bild över förutsättningarna för ett tänkt bygglov.

Skälen för att avslå ansökan till följd av oklarhet kring gränsdragningen kvarstår. Redan de ovan redovisade konsekvenserna av sökandens tilltag att helt bortse från de behov som de har till sin egen fastighet vittnar om att först nämndens och sedan länsstyrelsens beslut är felaktiga. Bygglov kan inte beviljas utifrån dessa förutsättningar och inte minst på grund av att det råder oenighet över var gränsdragningen ska ske. Deras utgångspunkt för att kunna lämna samtycke till uppförande av bl.a. stödmur respektive huskropp är naturligtvis att inte deras egen fastighet med där befintlig byggnad respektive gränsdragning hindras från att brukas och underhållas på ett sedan lång tid avsett sätt. Av allt att döma krävs att gränsdragningen klarläggs och stakas ut av ansvarig myndighet (lantmäteriet) innan ett bygglov kan bestämmas för såväl stödmur, respektive övriga delar. Ansvaret för detta bör ansvarig nämnd bära. I sista hand får sökanden själv ombesörja detta genom uppdrag till lantmäteriet. I avvaktan på att så sker ska ansökan om bygglov lämnas utan bifall.

DOMSKÄL

I.F. och H.F. (F:s.) har åberopat fotografier, lantmäterikarta och kartskisser till stöd för sin talan.

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Enligt 3 kap. 5 § lag (2010:921) om mark- och miljödomstolar ska mark- och miljödomstolen hålla syn om det behövs. Domstolen anser att frågan om bygglov kan bedömas tillfredsställande med hjälp av den utredning som finns tillgänglig i målet och att det därmed inte behöver hållas syn.

Klagandena har i allt väsentligt anfört detsamma som inför länsstyrelsen och ytterligare utvecklat sin inställning, att gränsen mellan fastigheterna är oklar. Domstolen delar den bedömning som länsstyrelsen har gjort i det överklagade beslutet, och vill här särskilt peka på följande.

Det pågår inte någon förrättning hos Lantmäteriet. Det föreligger inte heller något beslut från Lantmäteriet rörande fastighetsgränsens sträckning som visar att den till bygglovsansökan bifogade kartan avviker från gällande fastighetsgräns på ett sätt som påverkar bedömningen av frågan om bygglov (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 8 februari 2019 i mål nr P 5464-18).

Av 12 kap. 4 § (plan- och bygglagen 2010:900) framgår att byggnadsnämnden vid behov ska tillhandahålla en nybyggnadskarta som underlag för den sökandes ritningar över förslaget i ansökan, om ansökan avser ett bygglov. Det framgår att kommunen i det aktuella bygglovsärendet lämnat en nybyggnadskarta som underlag, vilken använts för att ta fram en situationsplan. Den precision som nybyggnadskartan har får antas vara så god att den möter rimligt ställda krav på att den motsvarar verkligheten, om än inte i absoluta termer.

Det framgår av registerkartan att noggrannheten i aktuell gräns mellan Y och X uppskattas till en avvikelse om max 0,3 meter. Nämnden har bedömt

att denna noggrannhet är tillräcklig och F:s. har inte visat var ett alternativt läge för gränsen skulle vara.

Det som de klagande anför till stöd för att den till bygglovets tillhörande kartan inte stämmer överens med gällande fastighetsgräns inte är tillräckligt för att upphäva det överklagade beslutet utan prövningen av detta ärende ska göras utifrån den karta som bifogats ansökan om bygglov.

Av det sagda följer att det som domstolen har att pröva är det bygglov som har beviljats. Frågor om fastighetsgräns prövas i första skedet efter ansökan hos lantmäteriet och är inte föremål för prövning i detta läge hos domstolen.

Sammanfattningsvis instämmer domstolen i länsstyrelsens bedömning, att förutsättningarna för att bevilja bygglov är uppfyllda. Överklagandet ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (MMD-02)
Överklagande senast den 24 januari 2023.

Christina Olsen Lundh

Gunnar Åkerlund

I domstolens avgörande har deltagit chefsrådmannen Christina Olsen Lundh, ordförande, och tekniska rådet Gunnar Åkerlund. Målet har beretts av beredningsjuristen Jennifer Onäng.