



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060401

DOM
2024-11-13
Stockholm

Mål nr
P 14698-23

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Östersunds tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2023-11-06 i mål nr P 1879-23, se bilaga A

PARTER

Klagande

Riksbyggen Bostadsrättsförening Rune, 785000-2176
Box 1413
801 38 Gävle

Ställföreträdare: E.W.

Motpart

1. Gavlefastigheter Gävle Kommun AB, 556009-9581
Kungsbäcksgatan 54
802 67 Gävle

2. Samhällsbyggnadsnämnden i Gävle kommun
801 84 Gävle

SAKEN

Bygglov för förråd på fastigheten X i Gävle kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 2123557

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

Riksbyggen Bostadsrättsförening Rune (föreningen) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska ändra nämndens beslut om bygglov på så sätt att förrådet ska flyttas 4,5 meter från tomtgränsen in på fastigheten X.

Gavlefastigheter Gävle Kommun AB (bolaget) och **Samhällsbyggnadsnämnden i Gävle kommun** har motsatt sig föreningens yrkande.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Föreningen har anfört bl.a. följande. Bolaget har utan medgivande byggt förrådet för nära fastighetsgränsen. Förrådet gör att barn på vintern kan klättra över till föreningens fastighet. Förrådets placering är en fara för sundhet enligt 39 § byggnadsstadgan.

Bolaget har anfört bl.a. följande. Avståndsbestämmelsen om 4,5 meter och medgivande av placering närmare gräns gäller bara för bygglovsbefriade åtgärder. Det av nämnden meddelade bygglovet är korrekt.

Nämnden har anfört bl.a. följande. Det aktuella förrådet är ett komplement till befintlig skola. Vid en bygglovsprövning enligt plan- och bygglagen finns inte någon generell regel som säger att byggnader ska placeras minst 4,5 meter från gräns till annan fastighet om inte berörda grannar medger en närmare placering. Sökt åtgärd är planenlig och 39 § byggnadsstadgan är inte tillämplig på platsen.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen delar mark- och miljödomstolens bedömning att de förändringar vid lantmäteriförrättning och ändring av detaljplan som gjordes 1991 inte har förändrat den byggrätt som enligt 1965 års stadsplan finns på fastigheten X. Som mark- och miljödomstolen har konstaterat är det nu aktuella förrådet placerat inom kvartersmark för "lekskola e. dyl." och således på mark som enligt planen omfattas av byggrätt. Byggnationen sker därmed i enlighet med gällande plan.

Det har inte funnits något hinder mot att bevilja bygglov. Överklagandet ska därför avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Anna Tiberg och Johan Svensson, referent, tekniska rådet Ewa André Holst (skiljaktig) samt tf. hovrättsassessorn Anna Lundgren.

Föredragande har varit Alexander Persson.

Skiljaktig mening, se nästa sida

SKILJAKTIG MENING I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

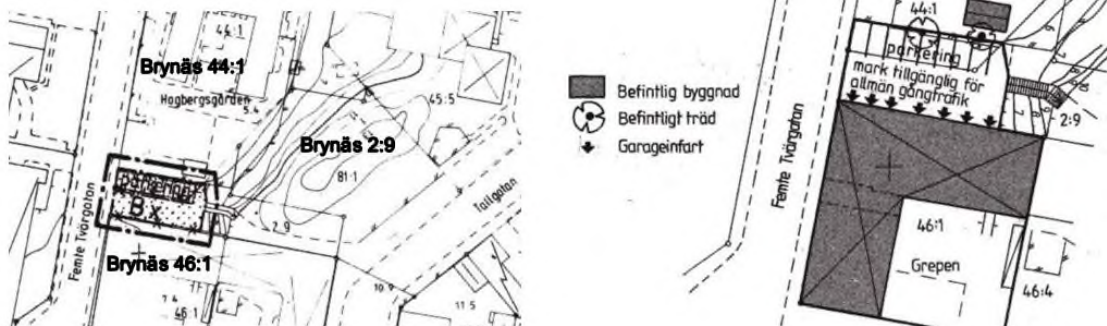
Tekniska rådet, Ewa Andrén Holst, är skiljaktig och anser att 39 § byggnadsstadgan, BS, (1959:612), ska tillämpas vid prövningen av bygglov för förråd på fastigheten.

Äldre planer, antagna med stöd av lagstiftningen som gällde före äldre plan- och bygglagen, ÄPBL, saknar ibland bestämmelser om byggnaders placering. Av PBL:s övergångsbestämmelser framgår att 39 § BS då ska tillämpas som planbestämmelse om inte annat är föreskrivet i planen. Bygglovsfastigheten (med beteckningen NI) omfattas av en stadsplan som fastställdes den 12 juli 1965. Vid planens fastställelse begränsades möjligheten till placering av byggnad på fastigheten i förhållande till intilliggande allmän plats av punktprickad mark, se utsnitt av plankartan nedan.



1991 ändrades förhållandena på X då en ny detaljplan antogs. Detaljplanens syfte var att möjliggöra en överföring av mark till bostadsfastigheten Y, dåvarande YY. När planen efter antagandet genomfördes kom därför den

punktprickade marken på X samt en del av Z (allmän plats, park eller plantering, i stadsplanen) att överföras till Y som kvartersmark för bostadsändamål, se karta och illustration nedan.



Del av plankartan från 1991, samt illustration på samma karta av den planerade marköverföringen.

Enligt bygglovet ska förrådet placeras i fastighetsgränsen mot Y som efter planändringen utgörs av kvartersmark för bostadsändamål. Då bygglovsfastigheten i berörd del numera saknar punktprickad mark och gränisar mot en granntomt, i stället för som tidigare mot allmän plats, anser jag att man i detta fall ska tillämpa 39 § BS om att byggnad inte får placeras närmare grannes gräns än 4,5 meter. Att det överförda markområdet i den nya detaljplanen omfattas av bestämmelsegränser om punktprickad mark som inte får bebyggas och parkering föranleder ingen annan bedömning. Åtgärden är därmed inte planenlig. Bygglovet ska därför upphävas och återförvisas till nämnden för fortsatt prövning och bedömning av om det finns särskilda skäl för att medge undantag från bestämmelsen.



ÖSTERSUNDS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2023-11-06
meddelad i
Östersund

Mål nr P 1879-23

PARTER

Klagande

Riksbyggen Bostadsrättsförening Rune, 785000-2176
Box 1413
801 38 Gävle

Ställföreträdare: E.W.

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Gävleborgs beslut den 22 maj 2023 i ärende nr 2518-2023, se
bilaga 1

SAKEN

Bygglov på fastigheten X i Gävle kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

BAKGRUND

Gavlefastigheter i Gävle kommun AB (bolaget) beviljades den 21 februari 2022 bygglov för fasadändringar, nybyggnad av förråd, rivning av förråd och markåtgärder på fastigheten X i Gävle kommun.

Beslutet överklagades av Riksbyggen bostadsrättsförening Rune (föreningen) som yrkade att länsstyrelsen skulle upphäva bygglovet gällande nybyggnation av förråd då ansökan innefattade att förrådet skulle byggas mindre än 4,5 meter från tomtgräns och detta inte medgivits av föreningen, som berörd granne.

Länsstyrelsen i Gävleborgs län (länsstyrelsen) avslag överklagandet i beslut den 22 maj 2023.

Föreningen har överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

Föreningen har, som dess talan får förstås, yrkat att mark- och miljödomstolen, med ändring av länsstyrelsens beslut ska upphäva beslutet om bygglov så vitt gäller förråd i tomtgräns till föreningens fastighet Y.

Föreningen har anfört att man inte har något att erinra mot att bygglov beviljas för förrådet om det flyttas 4,5 meter in från tomtgräns. Föreningen har vidare anfört att det strider mot fast praxis att tillåta bebyggelse i tomtgräns och att konsekvenserna av att bebyggelse i tomtgräns tillåts kan bli besvärliga och svåröverskådliga.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

För det område inom vilket förrådet uppförs gäller detaljplan (stadsplan) antagen 1965. Av planhandlingarna framgår att förrådet uppförs inom kvartersmark med beteckningen N vilket innebär område för lekskola e. dyl. Till X hörde tidigare i fastighetens södra del, mot klagandens fastighet Y, ett

punktprickat område vilket inte fick bebyggas. Av inhämtat material från en Lantmäteriförrättning 1991 framgår emellertid att det område av X som utgjorde prickmark i gränsen mot Y inte längre ingår i X utan har överförts till Y. Förrådet placeras alltså inte på område som inte får bebyggas utan på kvartersmark för lekskola e. dyl. vilket innebär att byggnationen av förrådet sker i enlighet med detaljplan.

Domstolen delar alltså länsstyrelsens bedömning att det beviljade bygglovets inte strider mot gällande detaljplan varför det inte har funnits något hinder mot att bevilja bygglov. Som länsstyrelsen konstaterat finns det inte heller någon generell regel som säger att medgivande från grannar krävs för bygglov i anslutning till tomtgräns även om detaljplanen inte innehåller regler om detta.

Överklagandet ska alltså avslås.

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

Överklagande senast den 27 november 2023.

Marit Åkerblom

I domstolens avgörande har deltagit chefsrådmannen Marit Åkerblom, ordförande, och tekniska rådet Nils Persson.