



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060106

DOM
2024-06-25
Stockholm

Mål nr
P 6872-23

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2023-02-01 i mål nr P 4438-22, se bilaga A

PARTER

Klagande

1. CH
2. KS

Motpart

1. Tekniska myndighetsnämnden i Stenungsunds kommun
2. Dagholmen Markförädling AB, 559116-1210

Ombud: Norma Advokater HB

SAKEN

Bygglov för nybyggnad av garage och miljörum på fastigheten XXX i Stenungsunds kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen länsstyrelsens beslut att upphäva Tekniska myndighetsnämnden i Stenungsunds kommuns beslut den 11 mars 2020, § D 2020-000220, diarienummer B 2020-000048, samt avslår ansökan om bygglov.

Dok.Id 2047623

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

CH och **KS** har yrkat att Mark- och miljööver-domstolen ska upphäva Tekniska myndighetsnämnden i Stenungsunds kommuns beslut att bevilja bygglov för nybyggnad av garage och miljörum.

Dagholmen Markförädling AB (Bolaget) har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

Tekniska myndighetsnämnden i Stenungsunds kommun har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Klagandena har i huvudsak utvecklat sin talan i enlighet med vad som anförts hos mark- och miljödomstolen med följande tillägg. Bolaget har inte ansvar för några bil-, gång- eller cykelvägar inom detaljplanen. Kommunen är huvudman för gator och annan allmän platsmark inom detaljplanen och är ansvarig för förvaltning och skötsel av dessa ytor. Bostadsområdets gator och tillhörande naturmark är allmän platsmark. Resterande delar utgörs dels av naturlika skogsdelar i form av remsor för tillgänglighet till natur och friluftsområden. Den del som kvarstår att sköta är alltså marken som ligger i direkt anslutning till det uppförda garaget. Det området är i detaljplanen avsett för spel och lek. Ytan är relativt liten. Det stora garaget med uppställningsplats för maskiner står inte i proportion till ytans behov av skötsel. Den byggnad som på aktuell mark i illustrationskartan markerats med ”sop” mäts av klaganden till max sex gånger fyra meter, 24 m², att jämföra med den uppförda byggnaden om 99 m².

Tekniska myndighetsnämnden har i huvudsak utvecklat sin talan i enlighet med vad som anförts hos mark- och miljödomstolen med följande tillägg. Det finns i detaljplanen inga begränsningar vad avser tillåten höjd på komplementbyggnaden. Däremot finns begränsningar avseende yta. Aktuell åtgärd har inte tagit prickad mark i

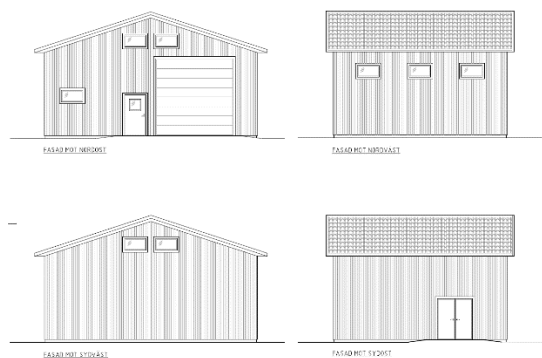
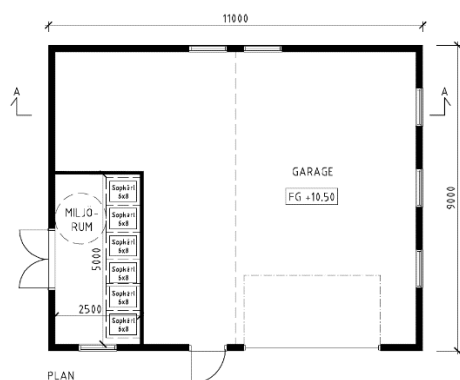
anspråk. Nämnden vidhåller att åtgärden har stöd i samtliga relevanta detaljplanebestämmelser och är planenlig. Att någon gemensamhetsanläggning inte har bildats påverkar inte byggnadens syfte eller dess funktion som komplementbyggnad och utgör inte hinder för att bevilja bygglov.

Dagholmen Markförädling AB har utvecklat sin talan i enlighet med vad som anförts hos mark- och miljödomstolen med följande tillägg. Planförfattaren får anses ha haft för avsikt att en byggnad om upp till ca 100 m² skulle kunna uppföras på den aktuella marken. Det förhållandet förändras inte av att det på illustrationskartan har inritats en mindre byggnad som kan beräknas vara ca 36 m² och inte 24 m², som klaganden angett. Det ligger en förskola bakom byggnaden med en area om 985 m², till vilken aktuell byggnad är anpassad vad gäller materialval för fasad/panel, takpannor och färgsättning. Det bestrids att byggnaden skulle utgöra betydande olägenhet för omgivningen. Garagets omgivningspåverkan med avseende på dess disposition och användning är försumbar. Som mark- och miljödomstolen funnit hindrar inte byggnaden ett eventuellt framtida inrättande av gemensamhetsanläggning på markområdet för miljörum med mera. Byggnaden kan övertas av samfällighetsförening. Det är ingen förutsättning för bygglov att gemensamhetsanläggning är inrättad.

Klaganden och bolaget har i Mark- och miljööverdomstolen inkommit med viss ny bevisning.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Tekniska myndighetsnämnden gav den 11 mars 2020 bygglov för nybyggnad av ett garage med miljörum på fastigheten XXX i Stenungsunds kommun. Frågan i målet är om garaget utgör en sådan komplementbyggnad som avses i den detaljplan som gäller för fastigheten och vilken betydelse det har att den plats där garaget har uppförts i planen har avsatts som markreservat för en gemensamhetsanläggning.



Plan- och fasadritningar

För fastigheten gäller detaljplan DPL 319, Detaljplan för bostäder inom XXX. Som framgår av planbeskrivningen syftar planen bl.a. till att möjliggöra 19 enfamiljsbostäder. Enligt detaljplanen är kommunen huvudman för allmänna platser. För en del av kvartersmarken ska en gemensamhetsanläggning inrättas. Enligt planbeskrivningen ska den kunna omfatta en lekplats, besöksparkering, en återvinningsstation och gångstigar. Det område som enligt detaljplanen utgör markreservat för gemensamhetsanläggning omfattar knappt 3 200 m².

Den aktuella byggnaden är placerad inom ett område som enligt detaljplanen endast får användas för bostadsändamål, endast får förses med komplementbyggnad och utgör markreservat för gemensamhetsanläggning, för skötsel och underhåll av gemensamma ytor.

För att bygglov ska kunna ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan krävs enligt huvudregeln att åtgärden inte strider mot detaljplanen. Detta framgår av 9 kap. 30 § första stycket 2 plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Mark- och miljööverdomstolen gör följande bedömning.

Det finns ingen entydig definition av termen komplementbyggnad. Av förarbetena till plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, framgår att vad som då avsågs var uthus, garage och andra mindre byggnader som kompletterar ett en- eller tvåbostadshus (se prop. 1985/86:1 s. 700 f.). Samma synsätt har präglat PBL (se prop. 2009/10:170

s. 467). Vid bedömningen av vad som i planen avses med komplementbyggnad behöver enligt Mark- och miljööverdomstolen hänsyn även tas till att den aktuella platsen har reserverats för den avsedda gemensamhetsanläggningen. Det blir därigenom oklart vilka byggnader som kan komma i fråga på platsen. Vad som anges i planbeskrivningen ska därför väga tungt vid tolkningen av planbestämmelsen (jfr rättsfallet NJA 2022 s. 922).

Som mark- och miljödomstolen redovisat föreslås i planbeskrivningen en gemensam lösning för avfallshantering för att underlätta hämtningen av avfall och för att större sopbilar inte ska behöva köra in i området. I beskrivningen anges även, med hänvisning till plankartan, att det är möjligt att på den nu aktuella platsen uppföra ett miljöhus. Den markytan är i illustrationskartan markerad ”sop”. Gemensamhetsanläggningen ska enligt planbeskrivningen användas för att sköta och administrera de gemensamma ytor som ska finnas till gagn för de enskilda bostadstomterna. Det område där det är möjligt att uppföra en mindre återvinningsstation (miljöhuset) anges vara viktigt för bostadsfastigheterna inom planområdet. Det framgår vidare av planbeskrivningen att exploatören ansvarar för inrättande av gemensamhetsanläggningen. Utredningen visar att gemensamhetsanläggningen ännu inte har inrättats.

Garagebyggnadens nockhöjd är 6,4 m och byggnadsarean är ca 99 m², varav 12,5 m² utgörs av ett miljörum med sopkärl. Mark- och miljööverdomstolen anser att ett miljörum är väl förenligt med detaljplanen. Utredningen visar dock inte att det finns ett behov av stora maskiner för att sköta den mark som i detaljplanen har reserverats för gemensamhetsanläggningen. Motsvarande gäller behovet av garage för den avsedda gemensamhetsanläggningen. Mark- och miljööverdomstolen anser tvärtom att garaget skulle kunna försvåra inrättandet av gemensamhetsanläggningen. Garagebyggnaden ger därtill ett dominerande intryck i förhållande till den intilliggande bostadsbebyggelsen.

Vid en samlad bedömning anser domstolen att garagebyggnaden inte är en sådan komplementbyggnad som avsetts i planen. Mark- och miljööverdomstolen gör därför bedömningen att den lovsökta åtgärden strider mot detaljplanen (9 kap. 30 § första

stycket 2 PBL). Avvikelsen kan inte heller anses vara förenlig med planens syfte (9 kap. 31 b § samma lag).

Mark- och miljödomstolens dom ska vid dessa bedömningar ändras och länsstyrelsens beslut att upphäva nämndens beslut och avslå ansökan om bygglov ska fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Lars Borg och Lars Olsson, referent, samt tekniska rådet Johan Hjalmarsson och hovrättsrådet Helen Blomberg.

Föredragande har varit Niclas Arvidsson.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2023-02-01
meddelad i
Vänerns borg

Mål nr P 4438-22

PARTER

Klagande

Dagholmen Markförädling AB, 559116-1210

Ombud: Norma Advokater HB

Motparter

1. CH
2. KS
3. Tekniska myndighetsnämnden i Stenungsunds kommun

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Västra Götalands läns beslut 2022-10-12 i ärende nr 403-50112-2021, se bilaga 1

SAKEN

Bygglov för nybyggnad av garage och miljörum på fastigheten XXX i Stenungsunds kommun

DOMSLUT

Med ändring av länsstyrelsens beslut fastställer Mark- och miljödomstolen Tekniska myndighetsnämndens i Stenungsunds kommun beslut den 11 mars 2020 (§ D 2020-000220, dnr B 2020-000048) om bygglov för nybyggnad av garage och miljörum på fastigheten XXX.

Dok.Id 596318

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

Tekniska myndighetsnämnden i Stenungsunds kommun beviljade den 11 mars 2020 (§ D 2020-000220, dnr B 2020-000048) Dagholmen Markförädling AB bygglov för nybyggnad av garage och miljörum på fastigheten XXX. Sedan CH och KS överklagat bygglovet beslutade Länsstyrelsen i Västra Götalands län den 12 oktober 2022 att upphäva nämndens beslut och avslå ansökan om bygglov. Dagholmen Markförädling AB har nu överklagat länsstyrelsens beslut till Mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

Dagholmen Markförädling AB har yrkat att Mark- och miljödomstolen ska undanröja länsstyrelsens beslut och fastställa Tekniska myndighetsnämndens beslut om bygglov. Bolaget har anfört bl.a. följande till utveckling av sin talan.

Dagholmen Markförädling AB har exploaterat området och har under åren 2018–2020 låtit avstycka och sålt tomter/bostadsfastigheter inom området Anrås i Stenungsunds kommun till olika köpare. Bolaget har behållit stamfastigheten XXX.

För det exploaterade området gäller detaljplan. Markområdet för byggnaden har enligt detaljplanen som egenskapsbestämmelse genom korsmarkeringen att ”marken får endast förses med komplementbyggnad 4 kap. 11 §”. I planens plankarta kan man beräkna att markområdet för komplementbyggnad på platsen är ca 100 kvm. Markområdet är i plankartan markerat med ”g”, vars administrativa bestämmelse lyder ”Markreservat för gemensamhetsanläggning, för skötsel och underhåll av gemensamma grönytor, 4 kap 18 §”. Det framgår dock av plankartan att markreservatet inte endast avser grönytor, utan även vissa stenbelagda passager som löper mellan områdets kommunala gata och till skogsområde på i öster angränsande fastigheten Västra Torp 1:3, område för ändamålet lek samt möjliga parkeringsplatser inom en vändslinga (rondell) samt mark avsatt för underjordiska ledningar.

Planens illustrationskarta har illustrerat det berörda markområdet som ”Föreslagen byggnad” och i denna angett ”sop”. Planbeskrivningen anger följande: ”En gemensam lösning för avfallshanteringen föreslås, med möjligheten att uppföra ett miljöhus i anslutning till vändslingan intill förskolan. Detta underlättar hämtningen av avfall och att större sopbilar inte behöver köra in i området. Detta regleras på plankartan med korsprickad mark intill vändslingan.”

Vidare anges i planbeskrivningen bl.a. att; ”syftet med gemensamhetsanläggningen är för att sköta och administrera de gemensamma ytorna som finns till gagn för de enskilda bostadstomterna. Ytan med möjlighet för lekplats, besöksparkering, området där det är möjligt att uppföra en mindre återvinningsstation och naturområden där gångstigar kan anläggas för att underlätta passage till utblicksplatser är viktiga för bostadsfastigheterna inom planområdet.” Ingen gemensamhetsanläggning är ännu inrättad, varför det primära ansvaret för förvaltningen för markområdena ligger kvar hos Dagholmen Markförädling AB.

Dagholmen Markförädling AB har sökt och genom beslut 2020-03-11 beviljats bygglov för garage-/miljörumsbyggnad om ca 99 kvm byggnadsarea på Fastigheten (Byggnaden). Byggnaden avsågs att användas som garage för bostadsområdets underhållsmaskiner och ett tillhörande miljörum. Kommunen skickade underrättelse om Dagholmens bygglov till dåvarande ägarna av fastigheterna XXY, XYY och YXX. Ingen lämnade synpunkter. Kommunen missade att underrätta CH och KS såsom ägare av YYY. Carl Hammar-strand och KS erhöll senare bifall till en ansökan om återställande av försutten tid. Dessförinnan hade Dagholmen 2020-09-01 erhållit startbesked för uppförandet av byggnaden, och påbörjat byggnationen som genomfördes under hösten/vintern 2020/21, varefter slutbesked har beviljats 2021-02-11.

Byggnaden är uppförd för garage för maskiner och miljörum. Byggnaden har hittills använts som garage och förvaring för maskiner och redskap, inkl. traktor, röjsåg, gräsklippare, handsågar, bevattningsutrustning etc. Utrustningen används för förvaltning/underhåll av delar av marken inom fastigheten, vilken ännu inte har tagits i

anspråk för gemensamhetsanläggning. Det gäller f.n. hårdgjorda ytor i anslutning till byggnaden och ett parkliknande markområde inom rondell med planterade körsbärs- och äppleträd. Marken för lek väster om byggnaden är ännu inte iordningsställd för t.ex. bollplan, bl.a. då det där finns upplag av matjord som bolaget låter nyttjas av ägare av de bostadsfastigheter inom bostadsområdet, vilka ännu inte färdigställt finplaneringen av sina trädgårdar. Området för lek kommer inom kort att vara i behov av skötsel.

Länsstyrelsens slutsats i sin bedömning är att den bygglovsgivna byggnaden varken genom sin storlek eller utformning är att anses vara en sådan mindre byggnad/-mindre återvinningsstation som planförfattaren får anses haft för avsikt ska uppföras på den aktuella marken.

I planbeskrivningen på s. 20 beskrivs avfallshanteringen med termen ”miljöhus”:
”Avfallshantering En gemensam lösning för avfallshanteringen föreslås, med möjligheten att uppföra ett miljöhus i anslutning till vändslingan intill förskolan. Detta underlättar hämtningen av avfall och att större sopbilar inte behöver köra in i området. Detta regleras på plankartan med korsprickad mark intill vändslingan. Sortering av avfall ska ske i enlighet med Stenungsunds kommuns avfallsplan.”

Länsstyrelsen synes genom användande av begreppet ”återvinningsstation” i sin slutsats/bedömning syfta på ett stycke i planbeskrivningen, s. 24 som anger: ”Syftet med gemensamhetsanläggningen, och motiveringen till att den ska inrättas, är för att sköta och administrera de gemensamma ytorna som finns till gagn för de enskilda bostadstomterna. Ytan med möjlighet för lekplats, besöksparkering, området där det är möjligt att uppföra en mindre återvinningsstation och naturområden där gångstigar kan anläggas för att underlätta passage till utblicksplatser är viktiga för bostadsfastigheterna inom planområdet.” Dagholmen Markförädling AB anser att Länsstyrelsen har gjort en alltför snäv tolkning av markområdets ändamål för byggnaden. ”Sop” på illustrationskartan är i dessa sammanhang en förkortning av ”sop-

hus”, vilket numera oftast benämns ”miljöhus”. Kommunen har i ett avsnitt i planbeskrivningen använt begreppet ”återvinningsstation”, vilket är det begrepp som Länsstyrelsen fastnat för och utifrån vilket den synes göra sin tolkning.

Återvinningsstation är normalt sett – och på liknande sätt som återvinningsstation är beskriven på Stenungsunds hemsida - ett asfalterat område utan tak där ett antal (kan variera) containrar är uppställda för att man skall kunna slänga tidningar och förpackningar av glas (färgat och ofärgat), plast, metall och papper. Återvinningsstation innefattar ingen byggnad och omfattar inte hantering av hushållssopor. Det är förbjudet att slänga hushållssopor, inkl. matavfall, och grovsopor på återvinningsstationer. Begreppet ”mindre återvinningsstation” är en felskrivning i planbeskrivningen, vilket smugit sig in i texten om gemensamhetsanläggning där den bara utgör en liten del i en längre skrivning. Det har överhuvudtaget aldrig varit tänkt, eller ens diskuterat under planarbetet, att en återvinningsstation skulle anläggas inom planområdet.

En annan sak är att byggnaden bl.a. ska kunna uppfylla funktionen som återvinningsstation gör, dvs. gemensamt omhändertagande av tidningar och olika former av förpackningar, men naturligtvis även hushållssopor, fördelade på matavfall och övriga sopor. Vidare ska byggnaden uppfylla funktionen av förråd för utrusning för skötsel och förvaltning av utrymmena för gemensamhetsanläggning, dvs. lek, grönområde, vissa gator eller liknande.

Länsstyrelsen gör en stor sak av begreppet ”mindre återvinningsstation” som återfunnits på ett ställe i planbeskrivningen och uttolkar det som ”mindre byggnad”, vilket är ett begrepp som varken återfinns på plankartan, i planbestämmelserna eller i planbeskrivningen. Tolkningen görs via planbestämmelsen att den aktuella markytans korsmarkering innebär att marken endast får förses med komplementbyggnad. Det finns ingen definition av komplementbyggnad i PBL (jämför 1 kap. 4 § PBL). PBL:s användning av komplementbyggnad till en- och tvåbostadshus, i en bestämmelse som handlar om bygglovsfria åtgärder av mindre omfattning, är inte en generell definition av komplementbyggnad som gäller hela PBL, utan är en definition av

komplementbyggnad för en- och tvåbostadshus för vissa begränsade bestämmelser; i detta fall för bygglovsbefriade åtgärder. Bestämmelsen om bygglovsfria byggnader kan inte vara avgörande för hur stor eller vilken karaktär komplementbyggnad på det nu ifrågavarande markområde i planen kan ha. Komplementbyggnader i detaljplaner kan ha åsyftats vara helt andra byggnader än de mindre byggnader som avses i 9 kap. 4 § PBL. Även förhållandevis stora byggnader kan utgöra komplementbyggnad, dvs. komplementbyggnad behöver inte vara mindre. Miljöhuset är en bygglovspliktig åtgärd och inte en komplementbyggnad som komplement till ett en- eller tvåbostadshus, utan en komplementbyggnad tillhörande ett helt bostadsområde.

Det finns inte heller någon ledning i Planbeskrivningen för generell tolkning av vad som har avsetts med komplementbyggnad i denna plan, utöver de förutsatta komplementbyggnaderna till bostadshusen, vilka utgörs av förråd och garage/carport. Per allmänspråklig definition är naturligtvis komplementbyggnad en byggnad som kompletterar något annat, t.ex. en byggnad eller funktion.

För byggnaden för det ifrågavarande markområdet får särskild tolkning göras. Bestämmelsen att marken endast förses med komplementbyggnad kan i detta sammanhang inte förstås på annat sätt än att det inte får vara en huvudbyggnad, utan istället en byggnad som ska uppfylla funktionen för sop-/renhållningshantering samt annan förvaltning av utrymmena för gemensamhetsanläggning, dvs. lek, grönområde, vissa gator eller liknande, såsom funktionellt komplement till alla bostadshusen och de gemensamma områdena i planområdet. Byggnadens funktion av miljöbyggnad och maskin- och verktygsförråd kompletterar området och svarar mot dess behov. Den bygglovsgivna byggnaden är en komplementbyggnad och strider inte mot planens bestämmelser eller syftet i detta hänseende.

I planbestämmelserna finns inte någon begränsning för hur stor eller hög en komplementbyggnad får vara på det aktuella markområdet, som omfattar ca 100 kvm. Planförfattaren får anses ha haft för avsikt att en byggnad om ca 100 kvm skulle kunna uppföras på den aktuella marken då denne, om avsikten vore en annan, hade

kunnat rita in ett mindre område. Byggnadens area om 99 kvm innefattas alltså i den area som enligt plankartan och illustrationskartan är avsatt för miljörumsbyggnad. Planbestämmelsen om att uppställning av bil kan ske mellan gatumark och garage/carport är inte tillämplig för byggnaden i fråga. Byggnaden är inte en garagebyggnad i detaljplanens bemärkelse. I plankartan finns egenskapsgräns som stödjer den av CH och KS hänförliga bestämmelsen. En sådan egenskapsgräns finns inte i anslutning till området för miljörumsbyggnaden. Byggnadens yta och placering strider inte mot planen.

Dagholmen Markförädling AB kan vidgå att en komplementbyggnad inte bör dominera över bebyggelsen i det anslutande bostadsområdet eller den bebyggelse som den ska betjäna och komplettera. I det här fallet bör den inte dominera över bostadshusen i planområdet. Byggnadens area är 99 kvm, som kan ytmässigt ställas i relation till att största byggnadsarea för bostadsbyggnaderna är 140 kvm, jämte möjlig attefallstillbyggnad om 15 kvm. Byggnaden har en byggnadshöjd över nollplanet om 14,70 meter och en takvinkel på 18 grader och en taknockshöjd över nollplanet om 16,90 meter. Detta kan jämföras med de fyra bostadshusen och dess komplementbyggnader som gränsar till Fastigheten, och med bebyggelsen på de övriga 15 bostadsfastigheterna inom planområdet. De fyra gränsande fastigheterna XXY1:247 och ytterligare två fastigheter, Anrås 1:248–249, begränsas i höjd av maximal byggnadshöjd över nollplanet, samt takvinkel på maximalt 30 grader. Angränsande bostadshus medges enligt detaljplanen ha en byggnadshöjd över nollplanet som överstiger Byggnadens med mellan 1,8 och 2,8 meter samt beräknad medgiven taknockshöjd över nollplanet mellan 3,20 meter och 4,2 meter högre än byggnaden. Motsvarande gäller för Anrås 1:248 och 1:249. Nämnade förhållanden visar att påståendet att byggnaden dominerar sin omgivning inte stämmer. Byggnaden är inte av sådan storlek, vare sig till yta eller höjd, eller utformning i övrigt att Byggnaden uppfattas som annat än en komplementbyggnad till bebyggelsen i området.

Byggnaden är ensamt stående och har utformning som uttalar tydligt att det är en garage- och förrådsbyggnad. Det förhållandet motsäger också att det är fråga om någon form av huvudbyggnad, och inte en komplementbyggnad.

Byggnaden förhindrar inte ett eventuellt framtida inrättande av gemensamhetsanläggning på markområdet för miljörum. Byggnaden kan övertas av samfällighetsförening om de boende i området önskar att ytan inrättas för gemensamhetsanläggning. Byggnaden uppfyller således lämplighets- och ändamålskraven i 2 kap. och 8 kap. PBL. Det är ingen förutsättning för beviljande av bygglov att gemensamhetsanläggning är inrättad för markområde som är avsatt för gemensamhetsanläggning i detaljplanen.

CH och KS, såsom ägarna till YYY är visserligen s.k. staketgrannar eller rågrannar till Fastigheten, på vilken det överklagade bygglovet har beviljats. YYY:s uteplats och huvudsakliga trädgård vetter mot västsydväst. Byggnaden är till stor del skyddad av Anrås YXX:s hus och häck. Byggnaden eller användningen av denna har ingen negativ påverkan på fastigheten YYY, dess bostadsbyggnad eller på blivande boende på denna. Bygglovet har således inte någon inverkan på YYY eller dess ägare som medför betydande olägenhet av något slag.

Skulle domstolen finna att Byggnaden strider mot detaljplanen, kan avvikelserna inte vara annat än ringa och inte strida mot planens syfte. Avvikelsen kommer inte heller att få några prejudiciella effekter.

CH och KS har bestritt ändring och anfört bl.a. följande.

Stenungsunds kommun är huvudman för gator och annan allmän platsmark inom detaljplanen och är ansvarig för förvaltning och skötsel av dessa ytor. Bostadsområdets gator och tillhörande naturmark är allmän platsmark. Resterande delar utgörs av dels naturliga skogsdelar i form av remsor för tillgänglighet till natur och friluftsområden. Den del som kvarstår att sköta är alltså marken som ligger i direkt anslutning till det uppförda garaget. Detta område är i detaljplanen avsedd för spel och

lek. Ytan är relativt liten och inte av karaktär att behöva skötsel av stora underhållsmaskiner som t.ex. en traktor. Det stora garaget och uppställningsplatsen för maskiner står inte i proportion till den lilla fritidsytans behov av skötsel. I planbeskrivningen, s.24, anges: "Området där det är möjligt att uppföra en mindre återvinningsstation." På plankartans egenskapsbestämmelse för den aktuella kvartersmarken står det att korsmarken får endast förses med komplementbyggnad. 4 kap 11 § 1. Korsmarken är avsedd att reglera byggnadens placering, på så sätt att en mindre komplementbyggnad tillåts placeras inom den korsmarkerade ytan. Den stora garagebyggnaden med ca 99m² byggnadsarea fyller hela den korsmarkerade ytan i detaljplanen. Den korsmarkerade marken är endast avsedd att reglera en mindre byggnads placering. En komplementbyggnads storlek är lika med den som benämns miljörum och är ca 15m². Resterande yta och storlek på byggnaden måste då anses vara planstridig både avseende höjd och yta.

Byggnaden uppgår till ca 99m² varav endast 15m² utgör rum/yta för soptunnor. Utifrån detta uppfyller inte byggnaden kravet på att vara en mindre komplementbyggnad. Det är en stor garagebyggnad som dominerar över sin omgivning. En mindre komplementbyggnad ska vara underordnad mot sin omgivning. Det finns en definition av komplementbyggnad i Rikstermsbanken vilken anger "Byggnad som huvudsakligen utgör komplement till annan bebyggelse och som vanligtvis inte redovisas i fastighetsregistret, t.ex. garage, förråd, lusthus, orangeri, m.fl. Komplementbyggnad är i regel mindre byggnad som ligger i nära anslutning till huvudbyggnad inom tomten, t.ex. friggebod eller carport." Byggnaden i ärendet utgör ingen komplementbyggnad till övrig bebyggelse då den ägs av Dagholmen Markförädling AB och inte annan fastighetsägare eller samfällighet. En komplementbyggnad får inte användas för bedrivande av privat verksamhet. Det byggda garaget är just för ett sådant privat bolags syfte.

Utifrån att det i dagsläget inte finns någon bildad samfällighet ifrågasätter vi att byggnaden ens skulle fått uppföras. Stenungsunds kommun borde avvaktat bildandet av samfälligheten eller ännu bättre avvaktat om behov finns/fanns fört en extern

sophantering. Sophanteringens sköts av fastighetsägarna vid tomtgräns i egna sopkärl; sopbilarna kör in på området. Byggnaden är planstridig och det är inte fråga om en mindre avvikelse från detaljplanen.

Tekniska myndighetsnämnden har medgett ändring och anfört bl.a. följande.

Det garage och miljörum som beviljats bygglov är lokaliserat till mark som i detaljplan är reserverad för gemensamhetsanläggning, för skötsel och underhåll av gemensamma grönytor (detaljplanebestämmelse ”g”), markerade med beteckningen ”sop” på detaljplanens illustrationskarta samt får förses med komplementbyggnad (korsprickad mark).

Den beviljade byggnaden är ett komplement till den befintliga bostadsbebyggelsen för att täcka gemensamma behov gällande sophantering och grönyteskötsel. Åtgärden har därmed stöd i samtliga relevanta detaljplanebestämmelser och har därmed bedömts vara planenlig. I detaljplanen finns det inte angivet någon storleksbegränsning för byggnad som avses placeras på den nu aktuella marken vare sig avseende höjd eller yta mer än att den omgärdas av prickad mark som ej får bebyggas. Den beviljade åtgärden har i beslutet ej tagit i anspråk den prickade marken varför dessa ytbegränsningar alltså har följts.

Åtgärdens utformning har vidare inte bedömts utgöra en sådan betydande olägenhet i plan- och bygglagens mening som i sig utgör skäl för avslag av ansökt åtgärd. Att någon gemensamhetsanläggning för den beviljade åtgärden ännu inte bildats har ingen betydelse för bedömningen om huruvida beviljandet av bygglov för nu aktuell åtgärd varit korrekt vid beslutstidpunkten.

DOMSKÄL

Målet handläggs enligt lagen (1996:242) om domstolsärenden. Handläggningen är i huvudsak skriftlig. Mark- och miljödomstolens uppgift är att gå igenom materialet för att se om länsstyrelsens avgörande är riktigt.

Som länsstyrelsen angett är berörd mark i detaljplanen utlagd som markreservat för gemensamhetsanläggning för skötsel och underhåll av gemensamma grönytor. Vidare anger detaljplanen att marken endast får förses med komplementbyggnad.

Detta utvecklas på följande sätt i planbeskrivningen.

”En gemensam lösning för avfallshantering föreslås, med möjligheten att uppföra ett miljöhus i anslutning till vändslingan intill förskolan. Detta underlättar hämtningen av avfall och att större sopbilar inte behöver köra in i området. Detta regleras på plankartan med korsprickad mark intill vändslingan.”

I motsats till länsstyrelsen bedömer Mark- och miljödomstolen att ansökt maskinhall/garage får anses utgöra en sådan komplementbyggnad som, i enlighet med vad som åsyftas i detaljplanen, kompletterar områdets enskilda villor med en gemensam funktion för områdets behov. Då byggrätten avser en funktion för hela planområdet är det uppenbart att planbestämmelsen inte avser den traditionella typen av komplementbyggnader. Inget hindrar heller att byggnaden blir del av en gemensamhetsanläggning. Sammantaget får därför anses att ansökt åtgärd är planenlig. Vi sådant förhållande och då det inte heller i övrigt föreligger hinder mot sökt bygglov ska överklagandet bifallas och nämndens beslut om bygglov gälla.

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

Överklagande senast den 22 februari 2023

Göran Stenman

I avgörandet har deltagit rådmannen Göran Stenman och tekniska rådet Martin Kvarnbäck



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 rättstillämpningen.
- 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.