

# REGERINGSRÄTTENS DOM

Mål nr  
251-05

meddelad i Stockholm den 12 november 2009

## **KLAGANDE**

1. Byggnadsnämnden i Borlänge kommun

Ombud: Advokat Christina Bjelvert-Olsson  
APR Advokatpartner AB  
Åsgatan 41  
791 71 Falun

2. AA

Ombud: Advokat Claes Göran Ullman  
Box 87  
101 21 Stockholm

## **MOTPARTER**

1. BB

2. CC

## **ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE**

Kammarrätten i Sundsvalls dom den 23 december 2004 i mål nr 1615-04,  
se bilaga

## **SAKEN**

Bygglov

---

Dok.Id 80861

**Postadress**  
Box 2293  
103 17 Stockholm

**Besöksadress**  
Wallingatan 2

**Telefon**  
08-561 676 00  
**E-post:** regeringsratten@dom.se

**Telefax**  
08-561 678 20

**Expeditionstid**  
måndag – fredag  
08:00-12:00  
13:00-16:30

**REGERINGSRÄTTENS AVGÖRANDE**

Regeringsrätten avslår överklagandena.

**YRKANDEN M.M.**

Byggnadsnämnden yrkar att Regeringsrätten upphäver kammarrättens och länsrättens domar och fastställer länsstyrelsens beslut.

AA yrkar att Regeringsrätten förklarar att det inte krävs bygglov för anordnande av parkeringsplats på fastigheten Hemberget 3:7.

Byggnadsnämnden anför bl.a. följande. En fastighet, bebyggd med ett bostadshus och huvudsakligen använd som bostad, kan vara anknuten till någon form av näringsverksamhet. I och med detta är behovet av parkeringsplats anknutet till fastigheten. Avsikten med lagstiftningen rörande parkeringsplatser vid fastigheter med bostadshus är att utan bygglovsprövning – innebärande administration, kostnad för den enskilde och belastning för myndigheten – tillåta parkeringsplats för fastighetens rimliga och normala behov. Vad som utgör ett rimligt och normalt behov måste i varje enskilt fall bedömas utifrån fastighetens läge, bruk på orten och i allmänt jämförbara områden. AAs verksamhet är av begränsad omfattning. I huvudsak bedrivs rörelsen utanför fastigheten och utan att beröra den. Fastigheten används således huvudsakligen som bostad åt AA och hans familj. Bostadsfastigheten har det behov av parkering som redovisats. Därmed föreligger inte bygglovsplikt. – I 8 kap. plan- och bygglagen (1987:10), PBL, finns undantagsbestämmelser som i praktiken enbart avser verksamhet och bebyggelse på landsbygden. Inom sådan bebyggelse är det fullt rimligt att i större utsträckning, utan bygglovsprövning, utföra åtgärder på den egna fastigheten för det ändamål och den verksamhet som gäller för denna. Samma behov av att pröva sådana åtgärder som för tätbebyggelse kan inte anses föreligga och detta har lagstiftaren tagit fasta på. Det blir mot bakgrund av undantagen än svårare att förstå att en parkeringsplats som den i målet aktuella skulle vara bygglovspliktig. Ingenstans i lagtexten eller i förarbetena kan utläsas att undantagen inte avser den aktuella

Mål nr  
251-05

fastighetens behov utan ett rent bostadsbehov. Tvärtom är det så att uttrycket bostadsfastighet även inrymmer annan verksamhet, under förutsättning att bostaden är det huvudsakliga ändamålet. Det vore därför olyckligt om den aktuella bestämmelsen skulle tolkas så att den i realiteten är mer begränsad än vad lagtexten anger.

I målet är upplyst att DD den 26 maj 2003 överlätit fastigheten Hemberget 2:3 till BB och CC. De nya ägarna har beretts tillfälle att yttra sig men har avstått från detta.

### **SKÄLEN FÖR REGERINGSRÄTTENS AVGÖRANDE**

Enligt 8 kap. 2 § första stycket 8 PBL krävs bygglov för att anordna parkeringsplatser utomhus. Enligt andra stycket behövs dock inte bygglov om det på fastigheten finns endast ett eller två enbostadshus eller ett tvåbostadshus och parkeringsplatsen är avsedd uteslutande för fastighetens behov.

Frågan i målet är vad som enligt undantaget menas med att en parkeringsplats är avsedd uteslutande för fastighetens behov.

I lagstiftningsärendet uttalades endast att det fanns ett behov av att komma till rätta med befintlig störande parkering främst inom bostadsområden (prop. 1985/86:1 s. 691) och att undantaget beträffande parkeringsplatser för fastigheter med en- eller tvåbostadshus självfallet åsyftade parkeringsplatser för fastighetens eget behov (a. prop. s. 692).

Allmänt gäller att undantagsbestämmelser bör tolkas restriktivt. Mot bakgrund av lagtextens utformning ligger det närmast till hands att tolka undantaget så att det endast tar sikte på sådan parkeringsplats som behövs för ändamålet med fastigheten, nämligen boende. Det förhållandet att den eller de som bor på fastigheten också har ett företag medför därför inte att undantaget kan utvidgas till

Mål nr  
251-05

att avse även företagens behov. Undantaget i 8 kap. 2 § andra stycket PBL är således inte tillämpligt i detta fall. Därmed krävs bygglov.

Gustaf Sandström

Marianne Eliason

Anna-Karin Lundin

Annika Brickman

Kristina Ståhl

Karl Lundberg  
Föredragande regeringsrätts-  
sekreterare

Avd. I

Föredraget 2009-10-14