



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060202

DOM
2012-11-26
Stockholm

Mål nr
P 6967-12

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2012-07-04 i mål nr P 1678-12, se bilaga A

KLAGANDE

Dovre Fastighetsförvaltning AB

MOTPARTER

1. A M H M
2. Byggnadsnämnden i Göteborgs kommun

SAKEN

Bygglov för mur och plank på fastigheten X i Göteborgs kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen avslår A M H M yrkande om syn.
 2. Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Byggnadsnämndens i Göteborgs kommun beslut 2011-03-08, § 66, och avslår ansökan om bygglov för mur och plank.
-

Dok.Id 1042063

| | | | | |
|---|---|--|---------------------------------|---|
| 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 08-561 675 59 | Expeditionstid måndag – fredag 09:00-15:00 |
|---|---|--|---------------------------------|---|

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Dovre Fastighetsförvaltning AB (Dovre) har yrkat att det beviljade bygglovet för mur och plank ska upphävas.

A M H M har, som hennes yrkande måste uppfattas, bestritt överklagandet och begärt att bygglovet ska stå fast. Hon har även begärt att domstolen ska göra ett besök på platsen.

Byggnadsnämnden i Göteborgs kommun har bestritt Dovres överklagande.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Dovre Fastighetsförvaltning AB har anfört:

A M H M har anfört som skäl för att få bygglov att Dovres hyresgäster är störande. Detta skäl är inte starkt nog. Det är vanligt att grannar retar sig på varandra av olika anledningar. De störande hyresgästerna har dessutom avflyttat. Dovres hyresgäster har vanliga hyreskontrakt. Det handlar alltså inte om ett korttidsboende.

Tomterna gränsar i norr mot väg E20, vilket innebär konstant brus och oväsen. Här finns också ett ca tre meter högt bullerplank. Träd får inte planteras nära detta plank eftersom det förstör grunden till planket. Då tomterna redan är instängda med ett plank vill man inte ha ett plank till. Det plank som grannen på andra sidan, Y, har satt upp är ett svartbygge.

Det finns inte något prejudikat om plank mellan grannar men däremot ett fall som gäller plank mot bullrig väg. Det i målet ifrågakvarande planket är byggt på prickad mark, ligger 0-30 cm från tomtgränsen och har en höjd på 2,4 meter. Det är muren tillsammans med planket som ska anses ingå i konstruktionen, som är bygglovspliktig, och som sammanlagt mäter 2,4 meter. Dovre har inte godkänt denna konstruktion.

A M H M har anfört:

Anledningen till att hon sökte bygglov och genomförde byggandet av ett plank var att Dovres hyresgäster struntar i att bete sig anständigt. Hyresgästerna är fulla, hotfulla och respektlösa. De brukar samlas utanför ingången till Dovres hus. Eftersom bolagets ägare inte bor i huset har han inte samma känsla som de boende för att förbättra området.

Hon ifrågasätter om man får bedriva en sådan verksamhet som Dovre gör i ett tätbefolkat villaområde och om man inte borde behöva tillstånd och samtycke från grannar. Man får inte störa sina grannar så att deras bostadsmiljö försämras.

Det är inte bara hon som har sett behov av att sätta upp ett plank. Även grannen på Y, d.v.s. på motsatta sidan om Dovres fastighet, har satt upp ett högt plank. Dovre har inte tidigare haft några synpunkter på det.

Byggnadsnämnden i Göteborgs kommun har anfört:

Planket uppförs delvis på mark som enligt gällande detaljplan inte får bebyggas (6,8 meter) och delvis på mark som endast får bebyggas med garage (7,7 meter) och innebär därmed en avvikelse från planen. Planket placeras öster om grannens hus och längs mindre än halva tomtgränsens längd. Ett plank som detta med längden begränsad till knappt femton meter kan bedömas som en mindre avvikelse förenlig med planens syfte.

Den övre genombrutna delen av konstruktionen är genomsiktig i sådan utsträckning att den inte bedöms som bygglovspliktig. Den bygglovspliktiga delen av muren tillsammans med planket ovanpå är sammanlagt 2,1 meter hög. Även om den genomsiktliga översta delen om ca 0,3 meter skulle beaktas inom bygglovspliktig höjd anser nämnden att planket är en mindre avvikelse. Markremsan mellan Dovres hus och fastighetsgränsen är ca 2,5 meter, varför den bedöms vara möjlig att nyttja huvudsakligen för passage. Planket stör inte denna användning.

Betydande olägenhet bedöms inte uppkomma eftersom ingen utsikt byggs för och inte heller ljusförhållanden i Dovres hus eller användningen av bolagets tomt påverkas i någon högre grad.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Syn

Mark- och miljööverdomstolen anser att målet är tillräckligt utrett utan att syn på platsen behöver hållas. Begäran om syn ska därför avslås.

Tillämpliga bestämmelser i detaljplan m.m.

Bygglövsärendet har inletts före den 2 maj 2011, vilket innebär att den tidigare plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, ska tillämpas i målet.

Fastigheten X i Göteborgs kommun omfattas av en stadsplan som vann laga kraft 1937. Stadsplanen gäller som detaljplan enligt 17 kap. 4 § ÄPBL. För att en ansökan om bygglov inom område som omfattas av detaljplan ska bifallas krävs enligt 8 kap. 11 § ÄPBL bl.a. att åtgärden inte strider mot detaljplanen.

Den aktuella åtgärden avser uppförande av en mur ovanpå vilken ett plank ska monteras. Plankets totala längd är ca 14,5 meter. Höjden på hela konstruktionen med mur och plank har angetts till mellan 2,1 och 2,4 meter. Anordningen är delvis (ca 6,8 meter) förlagd på mark som i detaljplanen är punktprickad, d.v.s. marken får inte bebyggas. Enligt praxis innebär det faktum att mark i detaljplan har punktprickats att inte bara uppförande av byggnad, utan även byggande av plank, står i strid med detaljplanen (jfr RÅ 1995 ref. 21). Övrig del av planket (ca 7,7 meter) är förlagd på mark som i planen är försedd med korsprickning. Inom sådant område får endast uppföras mindre garagebyggnad. Den sökta åtgärden står i strid med båda dessa planbestämmelser. Hela anordningen är därmed planstridig.

Vidare är 10 § i planbestämmelserna av intresse för bedömningen. Denna bestämmelse har rubriken "*Tomts inhägnad*" och lyder:

Därest stängsel uppsättes mellan tomter eller mellan tomt och gata eller annan allmän plats, skall detsamma utgöras av metallstaket av prydligt utseende och av sådan typ som byggnadsnämnden bestämmer, och får icke göras högre än 80 (åttio) centimeter.

Bestämmelsen innebär till sin ordalydelse inget uttryckligt förbud mot att uppföra mur eller plank. Emellertid framgår av bestämmelsen att kommunen vid det tillfälle då planen antogs tog ställning till frågan hur tomter inom planområdet lämpligen skulle kunna skiljas åt, vilken höjd en avskiljande anordning skulle ha och även vilket material som skulle användas. Eftersom det sökta bygglovets innebär en avskiljning av två tomter på ett sätt som såväl i fråga om konstruktionens karaktär och höjd som i fråga om valt material klart avviker från hur denna typ av anordningar har reglerats i detaljplanen finner Mark- och miljööverdomstolen att uppförande av sökt mur och plank står i strid även med 10 § i planen.

Fråga om mindre avvikelse

Fråga blir då om den ansökta åtgärden kan anses utgöra en mindre avvikelse från detaljplanen, och därmed kan tillåtas med stöd av 8 kap. 11 § sjätte stycket ÄPBL. För att en mindre avvikelse ska kunna tillåtas krävs att den är förenlig med planens syfte.

Ett 56 meter långt och 0,9-1,7 meter högt plank som skulle uppföras på prickad mark har av Regeringsrätten i rättsfallet RÅ 1995 ref. 21 inte ansetts kunna betraktas som en mindre avvikelse. Ett 20 meter långt och 1,2-1,6 meter högt plank har däremot i rättsfallet RÅ 2010 not. 33 ansetts kunna tillåtas som en mindre avvikelse. I det senare målet lades till grund för bedömningen bl.a. att planket skulle sättas upp som skydd mot buller från en angränsande tätt trafikerad gata och att plank hade uppförts på flera andra fastigheter i omgivningen.

En avvikelse bör enligt praxis bedömas inte enbart utifrån absoluta mått och tal utan bör ses i förhållande till samtliga i målet föreliggande omständigheter (bl.a. RÅ 1990 ref. 53 II). Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att det sökta bygglovets strider mot flera planbestämmelser och att utrymmet för att åtgärden ska kunna bedömas som

en mindre avvikelse är mycket litet. Dessutom avviker höjden relativt sett kraftigt från den höjd om 80 cm som har angetts i detaljplanens 10 §.

Sammantaget anser Mark- och miljööverdomstolen på ovan anförda grunder att åtgärden att uppföra muren och planket inte kan anses utgöra en mindre avvikelse som är förenlig med planens syfte. Med ändring av mark- och miljödomstolens dom ska därmed byggnadsnämndens beslut upphävas och ansökan om bygglov avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Ulla Bergendal och Peder Munck, referent, samt tekniska rådet Maria Lotz och tf. hovrättsassessorn Hanna Granberger. Domen är enhällig.

Föredragande har varit Olof Ekström.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2012-07-04
meddelad i
Vänernsbor

Mål nr P 1678-12

KLAGANDE

Dovre Fastighetsförvaltning AB

MOTPART

1. A M H M
2. Byggnadsnämnden i Göteborgs kommun

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens i Västra Götalands län beslut den 10 april 2012 i ärende nr 403-10312-2011, se bilaga 1

SAKEN

Bygglov för nybyggnad av plank och mur på fastigheten X i Göteborgs kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 204888

| Postadress | Besöksadress | Telefon | Telefax | Expeditionstid |
|-------------------------------|--------------|--|---------------|--------------------------------|
| Box 1070 462 28 Vänernsbor | Hamngatan 6 | 0521-27 02 00 E-post: mmd.vanersborg@dom.se | 0521-27 02 30 | måndag – fredag 09:00-16:00 |

YRKANDEN M.M.

A L, Dovre Fastighetsförvaltning AB, har överklagat länsstyrelsens beslut och har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva det beviljade bygglov. Han har som grund för sin talan, utöver det han anfört hos länsstyrelsen, i huvudsak anfört följande. A M H M vill ha ett 2,4 m högt plank stående på en mur mellan fastigheterna, eftersom hon upplever att hans hyresgäster är störande. Hon har tidigare inte klagat till honom. Länsstyrelsens skrivning att ”på grannfastigheten bedrivs en rumsuthyrningsverksamhet” antyder att det är fråga om nya hyresgäster varje dag. Så är inte fallet. Hans hyresgäster har vanliga tillsvidarekontrakt. Det finns ett avgörande från Regeringsrätten angående plank. Det avgörandet handlar om buller och avser ett plank som är uppfört utefter en väg och inte så högt som nu aktuellt plank. Det nu överklagade bygglov avser ett plank utmed en gräns mellan två fastigheter som är taxerade som småhus, en- eller tvåfamiljshus. För sådana fall har han inte kunnat finna att det finns prejudikat. A M H M skriver att hans hyresgäster är störande. Det är vanligt att grannar retar sig på varandra. Detta måste skiljas från juridisk störning. Det finns inte någon juridisk störning som föranleder att sökt bygglov ska beviljas. Eftersom planket ska uppföras på prickad mark och med hänsyn till de invändningar han i övrigt har anfört, motsätter han sig bygglov.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen har gått igenom utredningen i målet och funnit att det inte har kommit fram något som skulle vara skäl att ändra länsstyrelsens beslut. Överklagandet ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 25 juli 2012.

Bodil Svensson

Hans Ringstedt

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Bodil Svensson, ordförande, och tekniska rådet Hans Ringstedt