



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060104

DOM
2012-06-27
Stockholm

Mål nr
P 8276-11

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2011-09-19 i mål nr P 2326-11, se bilaga A

KLAGANDE

L A

MOTPARTER

1. L B

2. T B

Samma adress som 1.

3. P L

4. P O

5. Miljö- och byggnämnden i Sotenäs kommun
456 80 Kungshamn

SAKEN

Bygglov för nybyggnad av gäststuga på fastigheten X i Sotenäs kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Miljö- och byggnämndens i Sotenäs kommun beslut 2010-06-24 i ärende nummer 2009-001030 och Länsstyrelsens i Västra Götalands län beslut 2011-06-08 i ärende nummer 403-12850-2010 m.fl.

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Dok.Id 1018595

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 50	08-561 675 59	måndag – fredag 09:00-15:00
		E-post: svea.avd6@dom.se www.svea.se		

L A har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska undanröja mark- och miljödomstolens dom och bifalla hans ansökan om bygglov för nybyggnad av gäststuga på fastigheten X i Sotenäs kommun.

L B, T B, P L och P O har bestritt ändring.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen har den 22 maj 2012 hållit syn i målet på fastigheterna Xx, X, Yy och Y.

Parterna har i huvudsak vidhållit vad de anfört i underinstanserna samt gjort vissa tillägg enligt följande.

L A

I bygglovet är marknivån under föreslagen byggnad beskriven som +13 m. Detta skulle ge en nockhöjd på ca +16,4 m enligt ritning. Bergsschakt för att åstadkomma denna grundläggningsnivå bedöms kunna ske med kilning varvid en pall eller plåtå med överkant på ca +13 m kan uppnås. Mot bakgrund av de sprickanvisningar som finns i berget är det hans bedömning att några omfattande sprängningsarbeten inte behöver äga rum.

L B, T B, P L och P O

Gäststugan kommer att bli belägen avsevärt högre och med betydligt större omgivningspåverkan än vad som kan utläsas av ingivna ritningar. Byggnationens påverkan på utsikt och boendemiljön är av en omfattning som inte skäligen bör tålas för grannfastigheterna. Utan lösgörande av berg är det omöjligt att den tilltänkta bygghöjden ska hålla sig inom den maximala nockhöjden +16,5 m. Det finns inte redovisat i bygglovet att grundläggningen kommer att kräva dessa åtgärder och det är inte sökt något marklov. I denna del av Smögen finns ingen tomt med två byggnader.

Mark och miljööverdomstolen gör följande bedömning.

Tillämplig lag och relevanta lagbestämmelser framgår av underinstansernas avgöranden.

I likhet med underinstanserna finner Mark- och miljööverdomstolen att den tilltänkta gäststugan enligt ingivna bygglovshandlingar är planenlig och ska förläggas mer än 4,5 meter från tomtgräns enligt reglerna i dåvarande 39 § byggnadsstadgan, som är tillämplig enligt övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen (1987:10) (PBL). Av lovet framgår vidare att byggnaden ska placeras på marknivån ca + 13 m med en nockhöjd på ca 16,5 m.

Mark- och miljööverdomstolen delar under dessa förutsättningar länsstyrelsens bedömning att den sökta byggnationen inte har placerats eller utformats på ett sådant sätt att betydande olägenhet uppstår för berörda grannar i den mening som avses i 3 kap. 2 § PBL. Ej heller i övrigt finner domstolen att byggnaden skulle strida mot bestämmelserna om krav på byggnader i 3 kap. PBL. Vad motparterna och mark- och miljödomstolen anfört om eventuella sprängningsarbeten förändrar inte den bedömningen då det får ankomma på byggherren att inom ramen för givet bygglov bestämma omfattningen av sådana arbeten. Mark- och miljööverdomstolen noterar i samband därmed att marklov ingår i ett beviljat bygglov. Vid sådana förhållanden ska överklagandet bifallas.

Mot denna bakgrund ska miljö- och byggnämndens och länsstyrelsens beslut, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Henrik Löv, Peder Munck och Eywor Helmenius, referent, samt tekniska rådet Carl-Gustaf Hagander. Domen är enhällig.

Föredragande har varit Carolina Andersson.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2011-09-19
meddelad i
Vänernsborg

Mål nr P 2326-11

KLAGANDE

1. E H

2. P H

3. P L

4. P O

5. O J S

6. U S

MOTPARTER

1. L A

2. Miljö- och byggnämnden i Sotenäs kommun
456 80 Kungshamn

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Västra Götalands läns beslut den 8 juni 2011 i ärende nr 403-14267-2010, 403-12926-2010, 403-12850-2010 och 403-12851-2010, se bilaga 1

SAKEN

Bygglov för nybyggnad av gäststuga på fastigheten X, Sotenäs kommun

Dok.Id 173828

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

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen upphäver Miljö- och byggnämndens i Sotenäs kommun beslut av den 8 juni 2011 och visar målet åter till nämnden för ny handläggning.

BAKGRUND

Miljö- och byggnämnden i Sotenäs kommun beslutade den 24 juni 2010 att bevilja L A bygglov för nybyggnad av gäststuga på fastigheten X.

Nämnden konstaterade därvid att byggnationen är planenlig, varför inga grannar hördes.

Nämndens beslut överklagades av bland andra E och P H, P L och P O. Länsstyrelsen i Västra Götalands län beslutade den 8 juni 2011 att avslå deras överklaganden.

Under handläggningen i Mark- och miljödomstolen har – enligt uppgift – P och E H påbörjat försäljning av fastigheten Y till O J S och U S. Köpet har emellertid ännu inte fullbordats. O J S och U S har förklarat att de vill inträda i rättegången. Mark- och miljödomstolen har medgett detta.

YRKANDEN M.M.

E och P H har överklagat länsstyrelsens beslut och yrkat att bygglov inte ska beviljas. De har som grund för sitt yrkande anfört bland annat följande. Ett av de tyngsta argumenten när de förvärvade sin fastighet var den unika utsikten mellan X-gatan och Y-gatan. De byggde till huset med en balkong för att bättre kunna ta tillvara på utsikten. Ett uppförande av en gäststuga på fastigheten X, med de mycket otydliga höjdbestämmelserna, kommer att medföra betydande olägenheter för dem, eftersom de kommer att förlora hela eller största delen av sin utsikt. Det bör eftersträvas en lösning som bygger på samförstånd mellan alla berörda grannfastigheter.

O J S och U S har biträtt makarna H:s överklagande.

P L har överklagat länsstyrelsens beslut och yrkat att byggnaden ska placeras i direkt anslutning till bostadshuset och att den inte ska få tillåtas påverka utsikt och ljusförhållanden. Han har som grund för sitt yrkande anfört bland annat följande.

de. Med hänsyn till den speciella utsikten som finns, borde samråd kommit till stånd med övriga intressenter. Bygglovets innebär en betydande påverkan på utsikt och ljusförhållanden för hans fastighet. Bygglovets strider dessutom mot bland annat 3 kap. 1 § och 12 § PBL. Härtill kommer att tillgänglighetskraven enligt PBL inte tillgodoses, t.ex. ska personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga kunna använda tomten. Bygglovets har utfärdats 2,5 meter från tomtgränsen utan grannes medgivande.

P O har överklagat länsstyrelsens beslut och yrkat att bygglovets ska upphävas. Han har som grund för sitt yrkande anfört bland annat följande. Kommunen har inte uppfyllt sin kommuniceringsskyldighet. Uppförandet av byggnaden stör utsikten för grannarna. Härtill kommer att byggnaden ska uppföras endast 30-40 meter från strandlinjen, vilket aktualiserar strandskyddsreglerna.

L A har bestritt bifall till överklagandena och därvid anfört bland annat följande. Byggnadens höjd och dess nivå framgår klart av ansökan om bygglov. Byggnaden kommer inte att medföra betydande olägenheter för grannfastigheterna. Ingen del av den planerade byggnaden ligger närmare än fem meter från tomtgräns. Han har tagit tillvara naturförutsättningarna och kommer bland annat att färgsätta även gäststugan med hänsyn till de grå klipporna. Argumentationen från **P L** tyder på att hans tomt anses vara en allmänning.

Miljö- och byggnämnden har vidhållit sitt beslut.

Mark- och miljödomstolen har den 6 september 2011 hållit sammanträde och syn i målet.

DOMSKÄL

På sätt nämnden och länsstyrelsen funnit är sökt byggnation planenlig, varför nämnden inte kan anses ha brutit i sin kommuniceringsskyldighet.

Enligt de ritningar som bifogats **L A**:s bygglovsansökan ska gäststugan placeras så att den från öster (Tjuvdalsbacken) till större delen är skyddad bakom

befintligt klipparti. Ritningarna anger att byggnaden ska placeras på en plåtå nedanför klippornas högsta punkt. Vid syn har emellertid kunnat konstateras att någon sådan plåtå inte finns. Utan omfattande sprängningsarbeten skulle byggnaden i princip komma att placeras på klippartiets högsta punkt. Några sprängningsarbeten är emellertid inte redovisade. Det kan således konstateras att gäststugan skulle komma att bli belägen avsevärt högre och med betydligt större omgivningspåverkan än som kan utläsas av de ingivna ritningarna. Bygglovets beslutats på ett uppenbart felaktigt underlag. Nämndens beslut om bygglov ska därför upphävas och målet visas åter för förnyad handläggning.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 10 oktober 2011.

Göran Stenman

Rolf Dalbert

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Göran Stenman, ordförande, och tekniska rådet Rolf Dalbert. Föredragande har varit beredningsjuristen Charlotte Stenberg-Magnusson.