



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060207

DOM
2013-10-08
Stockholm

Mål nr
P 1020-13

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2013-01-17 i mål P 3114-12, se bilaga

KLAGANDE

L-I H

MOTPARTER

1. Samhällsbyggnadsnämnden i Tjörns kommun

2. H F

3. K F

SAKEN

Bygglov för fasadändring på enbostadshus på fastigheten X i Tjörns kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 1093704

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		

BAKGRUND

H F ansökte om bygglov för uppförande av ett balkongräcke över befintlig veranda på fastigheten X i Tjörns kommun. Samhällsbyggnadsnämndens i Tjörns kommun (nämnden) beslutade den 14 december 2009 att avslå ansökan. Som motivering angavs att åtgärden utgjorde om- och tillbyggnad av bostadshuset som avvek från gällande detaljplan beträffande byggnadshöjd och avstånd till tomtgräns. Även befintligt bostadshus bedömdes avvika från gällande detaljplan beträffande byggnadshöjd och avstånd till tomtgräns. Åtgärden bedömdes inte utgöra en mindre avvikelse från planen och medförde dessutom betydande olägenhet för grannfastigheten Y vilken ägs av L-I H.

Efter överklagande av H F och K F beslutade Länsstyrelsen i Västra Götalands län den 30 mars 2011 att upphäva nämndens beslut och återlämnade ärendet till nämnden för ny handläggning. Länsstyrelsen bedömde att balkongen inte innebar någon ökning av byggnadsvolymen eller byggnadsarean och påverkade inte heller byggnadshöjden och det bedömdes inte föreligga några planmässiga hinder mot balkongen. Länsstyrelsen ansåg även att det inte framgick av nämndens beslut vilka betydande olägenheter som nämnden menade kunde uppkomma för grannfastigheten och att övriga krav enligt 3 kap. plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, inte synes ha prövats av nämnden.

Nämnden beslutade därefter den 31 augusti 2011 att bevilja bygglov för åtgärden. Åtgärden bedömdes bl.a. vara planenlig och inte medföra betydande olägenhet för grannfastigheten. L-I H överklagade nämndens beslut till länsstyrelsen som avlog överklagandet. Han överklagade länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen som avlog överklagandet.

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

L-I H har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva nämndens beslut den 31 augusti 2011 att bevilja bygglov. Han har i andra hand yrkat att målet ska återförvisas till länsstyrelsen för korrekt handläggning.

H F och **K F** har bestritt ändring.

Nämnden har varken medgett eller bestritt ändring.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

L-I H har till stöd för sin talan hänvisat till vad han tidigare anfört samt tillagt i huvudsak följande.

Han reagerar mot att det kommer att uppföras en balkong så nära tomtgränsen till hans fastighet. Han kommer inte att störas av **H F**, men om fastigheten byter ägare finns det risk för att han kommer att störas om det t.ex. hålls fester på balkongen. Beslut har tagits på felaktiga grunder. Mark- och miljödomstolen har behandlat frågan på fel sätt. Byggnaden på den aktuella fastigheten fanns när han köpte sin fastighet, men med en stängd vägg, vilket är betydligt mindre störande än en öppen balkong. Ritningarna är missvisande och länsstyrelsen har inte gjort något besök på plats för att konstatera hur det ser ut i verkligheten. Därför bör ärendet återremitteras till länsstyrelsen för korrekt handläggning.

H F och **K F** har till stöd för sin talan anfört i huvudsak följande.

Balkongen strider inte mot någon bestämmelse. Balkongen utgör inte betydande olägenhet för **L-I H**. I den mån det skulle vara en olägenhet för honom beror det på att han själv valde att bygga sitt hus nära tomtgränsen, vilket ledde till att avståndet mellan byggnaderna blev litet. **L-I H** kunde ha lagt huset på längre avstånd från tomtgräns. Det är väsentliga höjdskillnader mellan

fastigheterna. Från L-I Hs altan är det nog motsvarande tre normala våningsplan upp till den blivande balkongens golv, troligen mer. Golvet ligger ett par meter ovanför taknocken på L-I Hs hus. Då deras tak sticker ut från fasaden några decimeter blir en väldigt liten del av räcket synligt från L-I Hs altan, om någon, och man måste i det närmaste titta rakt upp för att kunna se det. Olägenheten för L-I H blir därmed mycket liten eller obefintlig.

Nämnden har anfört i huvudsak följande.

Förhållandena i aktuellt mål är vanligt förekommande i kommunen där byggnaderna ligger nära varandra. Det är vanligt att byggnader ligger närmare tomtgränsen än vad som medges i detaljplanen och det får anses vara en mindre avvikelse som kan godtas. Åtgärden bedöms ligga på gränsen mellan att vara sådan om- och tillbyggnad som regleras i gällande detaljplan och sådan ändring av byggnad som inte regleras av detaljplanen. Även frågan om betydande olägenhet är svårbedömd.

Mark- och miljööverdomstolen har hållit syn på platsen.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Vid prövningen av målet i sak konstaterar Mark- och miljööverdomstolen att ärendet har inletts före den 2 maj 2011 och att den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, därför ska tillämpas.

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar inledningsvis att ritningarna som ligger till grund för ansökan om bygglov inte är missvisande, utan kan ligga till grund för bedömningen av bygglovsansökan. Den aktuella åtgärden avser att omvandla befintligt verandatak till balkong genom att montera en altandörr och ett räcke. Länsstyrelsen har vid en tidigare prövning funnit att åtgärden utgör bygglovspliktig fasadändring som inte regleras i gällande detaljplan. Denna fråga har alltså redan prövats. Det Mark- och miljööverdomstolen nu har att ta ställning till är om åtgärden kan anses innebära betydande olägenhet för L-I H enligt 3 kap. 2 § ÄPBL. Enligt denna

bestämmelse ska byggnader placeras och utformas så att de eller deras avsedda användning bl.a. inte medför fara eller betydande olägenheter för omgivningen.

Av förarbetena till 3 kap. 2 § ÄPBL (prop. 1985/86:1 sid. 484) framgår att vid bedömningen av vad som i det enskilda fallet är att betrakta som betydande olägenhet för omgivningen måste även beaktas områdets karaktär och förhållandena på orten. I nu aktuellt fall är det fråga om olägenhet i form av ökad insyn på grannfastigheten från balkongen och störningar från användandet av balkongen vid eventuella fester.

Mark- och miljööverdomstolen har vid synen konstaterat följande. Den aktuella balkongen ska placeras ovanför en befintlig glasförsedd utbyggnad. Den finns vidare en altan riktad mot L-I Hs fastighet belägen bredvid den glasförsedda utbyggnaden. Husen är placerade förhållandevis nära varandra. Detta innebär att det idag förekommer relativt mycket insyn från H och K Fs hus mot L-I Hs fastighet.

Mellan fastigheterna växer ett träd som skymmer utsikten från balkongen mot L-I Hs hus. Balkongen kommer inte innebära någon nämnvärd ökad insyn på L-I Hs fastighet jämfört med nuvarande förhållanden och inte heller någon direkt insyn i t.ex. sovrum.

Mot bakgrund vad som framkom vid synen samt då balkongen inte kommer innebära någon nämnvärd ökad insyn jämfört med dagens förhållanden, finner Mark- och miljööverdomstolen att den aktuella åtgärden inte innebär någon betydande olägenhet för omgivningen. Det förhållandet att man kan ha fester på balkongen och att störning därmed skulle kunna förekomma innebär inte att betydande olägenhet föreligger enligt 3 kap. 2 § ÄPBL. Några hinder mot åtgärden enligt 3 kap. 2 § ÄPBL finns alltså inte. Det har inte heller framkommit att det finns några andra hinder mot åtgärden enligt ÄPBL.

Det finns mot denna bakgrund inte skäl att upphäva nämndens beslut. Då ritningarna, som ovan konstaterats inte varit missvisande och därför kunnat ligga till grund för ansökan om bygglov samt då Mark- och miljööverdomstolen har hållit syn på platsen finns det inte heller skäl att återförvisa målet till länsstyrelsen. L-I Hs överklagande ska således avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Liselotte Rågmark och Mikael Hagelroth, referent, tekniska rådet Carl-Gustaf Hagander samt tf. hovrättsassessorn Ulrika Stenström.

Föredragande har varit Louise Bengtsson



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2013-01-17
meddelad i
Vänerns borg

Mål nr P 3114-12

KLAGANDE

L-I H

MOTPART

1. H F

2. K F

3. Samhällsbyggnadsnämnden i Tjörns kommun

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens i Västra Götalands län beslut den 17 augusti 2012 i ärende nr 403-28530-2011, se bilaga 1

SAKEN

Bygglov för fasadändring på enbostadshus på fastigheten X, Tjörns kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

YRKANDEN M.M.

L-I H har yrkat att bygglovet upphävs och som grund för yrkandet anfört i huvudsak följande.

Då länsstyrelsens beslut är fattat helt och hållet på fel premisser utgår han ifrån att samtliga berörda myndigheter tar en tur ut till Stora Dyrön för att på plats konstatera vilka hus som är sammanbyggda och vilka som påkallar fara för sundhet (olägenhet). Deras fastigheter är inte sammanbyggda och kommer aldrig att bli detta vilket är tillräckligt för att ge avslag på begärt bygglov. Fastigheten X ligger 1,5 m från tomtgräns till Y, och för att bygga, krävs 4,5 m till tomtgräns utan samtycke från granne. Eftersom beslutet är taget med utgångspunkt från att fastigheterna är sammanbyggda överklagas detta.

DOMSKÄL

Ansökan om bygglov avser att omvandla befintligt verandatak till balkong genom att sätta in en altandörr och ett staket runt verandataket. Åtgärden utgör en bygglovspliktig fasadändring och är inte reglerad i detaljplanen. Då åtgärden inte strider mot detaljplanen behöver berörda närboende inte höras. Att befintlig byggnad strider mot detaljplanen utgör enligt 8 kap. 11 § tredje st. plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, inte hinder för att meddela bygglov för fasadändring.

Vad gäller prövningen enligt 3 kap. 2 § ÄPBL kan konstateras att länsstyrelsen felaktigt utgått från att byggnaderna på X och Y är sammanbyggda. Klagandens fastighet Y är belägen öster om X och är bebyggd med ett fristående enbostadshus. Oavsett detta delar dock mark- och miljödomstolen länsstyrelsens bedömning att den åtgärd för vilken bygglov meddelats inte kan anses ge upphov till sådana betydande olägenheter att dessa inte får godtas. Överklagandet ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 7 februari 2013.

I domstolens avgörande har deltagit chefsrådmannen Patrick Baerselman, ordförande, och tekniska rådet Hans Ringstedt. Föredragande har varit beredningsjuristen Eva Högmark.