



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060102

DOM
2013-11-12
Stockholm

Mål nr
P 1190-13

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2013-01-11 i mål nr P 2688-12, se bilaga

KLAGANDE

GC

Ombud: Advokat MS

MOTPARTER

1. MW

2. Stadsbyggnadsnämnden i Jönköpings kommun

SAKEN

Bygglov för uppförande av balkong på fastigheten X i Jönköpings kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom och Länsstyrelsen i Jönköpings län beslut den 19 juni 2012, dnr 403-1399-2012, upphäver Mark- och miljööverdomstolen Stadsbyggnadsnämndens i Jönköpings kommun beslut den 19 januari 2012, § 34, dnr 2011-1787, avseende bygglov för balkong.

Dok.Id 1104178

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

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

GC har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen med ändring av mark- och miljödomstolens dom och Länsstyrelsens i Jönköpings län beslut ska upphäva Stadsbyggnadsnämndens i Jönköpings kommun (nämnden) beslut avseende bygglov för uppförande av balkong.

MW har bestritt ändring.

Nämnden har inte yttrat sig med någon bestämd inställning till ändringsyrkandet.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

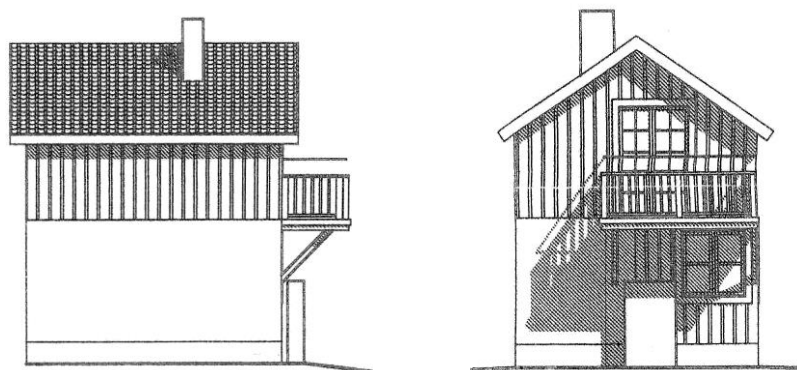
GC har till stöd för sitt överklagande anfört bl. a. följande. Uppförande av balkongen strider mot gällande detaljplan och innebär en förvanskning av den kulturminnesmärkta byggnaden. En balkong stämmer inte överens med byggnadstraditionen i området. Vidare medför placeringen av balkongen intill hennes tomtgräns en påtaglig insyn vilket innebär en betydande olägenhet för henne. På samma uthusbyggnad finns redan en befintlig balkong och vid en intresseavvägning mellan motstående enskilda intressen väger hennes intresse, att få nyttja sin fastighet utan insyn, över grannens intresse eftersom grannen redan har en balkong som tillgodoser behovet av såväl utrymme, utsikt som solljus.

MW har anfört bl.a. följande. Länsmuséet har tillstyrkt den utformning som balkongen har. I en stadsmiljö som Gränna är det vanligt att bostäder har balkong och att man från dessa kan se in till grannar. Balkongen är viktig för den aktuella lägenhetens kvalitet och ger möjlighet till utevistelse. Från den sedan tidigare befintliga balkongen har man nästan ingen utsikt eller solljus p.g.a. att tvättstugan och ett grannhus i väster skymmer.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Enligt 9 kap. 2 § första stycket 2 plan- och bygglagen (2010:900), PBL, krävs bygglov för att göra tillbyggnader. Avgörande frågor i målet är om åtgärden att uppföra en balkong på den aktuella byggnaden är en tillbyggnad enligt nämnda lagrum samt om bygglov kan ges för den sökta åtgärden.

Den aktuella åtgärden innebär att en balkong med en area om ca 3,7 m² placeras på det befintliga uthuset. Balkongen kragar ut ca 1,3 m med bjälklagets undersida placerat ca 2,5 m över mark. Bärningen utgörs av två snedsträvor under bjälklaget i 45° vinkel mot fasaden. Enligt definition i Svensk standard, SS 21054:2009, utgör ”byggnadsarea” den area som en byggnad upptar på marken och projektionen av de byggnadsdelar som påverkar användbarheten av underliggande mark. Mark- och miljööverdomstolen bedömer att den aktuella balkongen väsentligt påverkar användbarheten av underliggande mark. Balkongen är därmed en utkragande byggnadsdel som ökar byggnadens byggnadsarea.



När det gäller frågan om åtgärden är en tillbyggnad gör Mark- och miljööverdomstolen följande bedömning. I 1 kap. 4 § PBL definieras tillbyggnad som en ändring av en byggnad som innebär en ökning av byggnadens volym. Termen ”tillbyggnad” har funnits i den tidigare plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, men har inte varit definierad i lagtexten. Vid tillkomsten av ÄPBL angav departementschefen att ”begreppet tillbyggnad täcker både en tillbyggnad som ger byggnaden en större planyta och en påbyggnad som ökar byggnadsvolymen” (prop. 1985/86:1 s. 501). Av

förarbetena till den nya lagen (prop. 2009/10:170 Del 1 s. 152) framgår att den tidigare departementschefens uttalande fortfarande bör tjäna som vägledning för vad som menas med ”tillbyggnad”. I praktiken har det dock i fråga om vissa åtgärder varit oklart om de ska räknas som tillbyggnader eller inte, t.ex. takkupor, balkonger och altaner. Ett antal avgöranden från Regeringsrätten (numera Högsta förvaltningsdomstolen) pekar åt olika håll. Så mycket kan dock anses klart som att förekomsten av tak och väggar, storlek, avstånd till mark samt visuellt intryck är faktorer som kan beaktas. Av flera avgöranden framgår att något absolut krav på att utrymmet ska vara omgärdat av väggar inte finns.

I detta mål aktuell åtgärd påverkar såsom Mark- och miljööverdomstolen ovan funnit användbarheten av underliggande mark. Den utformning och placering som åtgärden har medför att balkongens bjälklag kommer att utgöra ett tak under vilket människor kan uppehålla sig. Vid en samlad bedömning anser Mark- och miljööverdomstolen att balkongen är en åtgärd som ökar byggnadens volym och därmed är en tillbyggnad.

Såvitt gäller frågan om bygglov kan ges för den sökta tillbyggnaden gör Mark- och miljööverdomstolen följande bedömning. Fastigheten X ligger inom detaljplanelagt område. Enligt 9 kap. 30 § första stycket PBL ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om bl.a. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen. Byggnaden som balkongen är avsedd att uppföras på är i sin helhet belägen på mark som enligt detaljplanen endast får bebyggas med uthus. Eftersom byggnaden är inredd för bostadsändamål överensstämmer den inte med detaljplanen. Avvikelsen kan inte bedömas som liten. Hinder mot det sökta bygglovet föreligger därmed. Nämndens beslut om bygglov ska därför upphävas.

Vid denna utgång prövar Mark- och miljööverdomstolen inte om åtgärden i sig strider mot detaljplanen eller om åtgärden uppfyller kraven i 2 kap. och 8 kap. PBL.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Henrik Löv, Peder Munck, referent, och Eywor Helmenius samt tekniska rådet Maria Lotz.

Föredragande har varit hovrättsfiskalen Anna Lindvall.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2013-01-11
meddelad i
Växjö

Mål nr P 2688-12

KLAGANDE OCH MOTPART

1. GC

2. MW

MOTPART

Jönköpings kommun, Stadsbyggnadsnämnden

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Jönköpings läns beslut 2012-06-19 i ärende nr 403-1399-2012, se bilaga 1

SAKEN

Bygglov för ändrad användning av uthus till bostad samt uppförande av balkong på fastigheten X i Jönköpings kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår såväl MW som GC
överklagande.

BAKGRUND

Stadsbyggnadsnämnden i Jönköpings kommun beslutade den 19 januari 2012 att bevilja MW bygglov för tillbyggnad av balkong samt ändrad användning av uthus till bostad. Beslutet överklagades av GC till Länsstyrelsen i Jönköpings län som upphävde beslutet om bygglov avseende ändrad användning av uthus till bostad samt avslog överklagandet avseende bygglov för uppförande av balkong. GC och MW har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

MW har yrkat att mark- och miljödomstolen beviljar bygglov för ändrad användning av uthus till bostad.

GC har, som det får förstås, bestridit MW yrkande. Hon har för egen del yrkat att mark- och miljödomstolen upphäver länsstyrelsens beslut avseende bygglov för uppförande av balkong.

Stadsbyggnadsnämnden i Jönköpings kommun har uppgett att de inte avser yttra sig i ärendet.

MW har till stöd för sin talan uppgett i huvudsak följande. Balkongen är framritad med omsorg och i samråd med Läns museets antikvarie. Läns museet har tillstyrkt den utformningen som balkongen har. Placeringen är ändrad i förhållande till den tidigare balkongen så att den hamnar längre från grannen som överklagat. I en stadsmiljö som Gränna är det vanligt att bostäder har balkong och att man från de flesta kan se in till grannar. Balkongen är viktig för den aktuella lägenhetens kvalité och ger möjlighet till utevistelse. Vad gäller ändrad användning av byggnaden kan det konstateras att den aktuella bostaden ligger i ett hus som historiskt sett använts för bostadsändamål sedan 1600-talet. Den lägenhet som hör till den aktuella balkongen användes 1983 som polkagrisfabrik. 1994-02-14 gavs bygglov för ändrad användning från polkagrisfabrik till bostad. Det aktuella utrymmet har använts som bostad minst sedan år 1996. Inga klagomål på detta har framförts förrän detta ärende överklagades. Det faktum att sovandet i utrymmet inte stört någon under

minst 16 år borde vara skäl till att bedöma boendet i detta sovrum som en mindre avvikelse. Då detaljplanen för området vann laga kraft år 1989 användes byggnaden för bostadsändamål, som tvättstuga för boende. Redovisningen av hans fastighet i detaljplanen var i det närmaste obefintlig. Någon beskrivning av hans byggnads användning finns överhuvudtaget inte. Detta borde kunna medverka till att tona ner syftet om uthus i planen för området där lägenhetstvättstugan ligger.

GC har till stöd för sin talan uppgett i huvudsak följande. Hon är av uppfattningen att det är mindre än 10 år sedan användningen av uthuset ändrades till bostad. Preskription har alltså inte inträtt. Ägaren uppgav enligt länsstyrelsens beslut den 3 juli 2009 att rummet endast används sommartid, vilket hon uppfattat som att det inte har varit möjligt att använda som fullvärdig bostad så länge som 10 år. Ägaren fick lagfart på fastigheten 1990-04-11. År 1999 påbörjades en renovering, genom vilken fönstrets storlek ökades till en dubbel fönsterdörr. Den tidigare balkongen byggdes först 2002. Att ha ett bostadsrum under flera år där det finns en dörr utan något skydd utanför så att man kan kliva rakt ut i luften låter inte rimligt. Detta motsäger ägarens uppgift om att uthuset varit bostad i 16 år. En tvättstuga som nyttjas av alla familjerna som bor i fastigheten brukar inte räknas som bostad. Huset uppfördes år 1897 och inte på 1600-talet. Hon anser att det är fel att godkänna ett bygglov för balkong på ett uthus från 1897 som ligger inom kulturmärkt område. En balkong stämmer inte med byggnadstraditionen i området. Hon har inte kunnat hitta någon balkong i centrala Gränna med ett läge som motsvarar den tänkta placeringen enligt bygglovsansökan. Eftersom balkongen skulle ligga 1,4 meter från hennes tomtgräns medför placeringen en ytterst påtaglig insyn, vilket är mycket integritetskränkande. Den nya placeringen är 0,7 meter längre från tomtgränsen än den tidigare svartbyggda balkongen var. Lagen anger att olägenhet inte ska uppkomma för grannen, vilket hon uppfattar att balkongens placering skulle innebära för henne.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Ansökan om bygglov för ändrad användning

Mark- och miljödomstolen delar den bedömning som länsstyrelsen redovisat i det överklagade beslutet. Vad MW anför i sitt överklagande föranleder inte något annat ställningstagande. MW överklagande ska därför avslås.

Ansökan om bygglov för balkong

Mark- och miljödomstolen delar även länsstyrelsens bedömning vad gäller balkongen. Den olägenheten som balkongen innebär för GC är inte så betydande som avses i 2 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900) att länsstyrelsens beslut ska ändras och stadsbyggnadsnämndens beslut upphävas. GC överklagande ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 1 februari 2013.

Bengt Johansson

Lars Fransson

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Bengt Johansson, ordförande, och tekniska rådet Lars Fransson.