



**SVEA HOVRÄTT**  
Mark- och miljööverdomstolen  
060104

**DOM**  
2013-11-19  
Stockholm

Mål nr  
P 5608-13

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2013-06-04 i mål nr P 4138-12, se bilaga

## KLAGANDE

N H

Ombud: Advokat L B

## MOTPARTER

1. G L

Ombud: Advokat S A

2. Miljö- och byggnämnden i Sotenäs kommun

## SAKEN

Bygglov för altan på fastigheten X i Sotenäs kommun

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Miljö- och byggnämndens i Sotenäs kommun beslut från den 9 februari 2012, MBNau § 23, om beviljande av bygglov.
2. Yrkandet om ersättning för rättegångskostnader avslås.

Dok.Id 1111664

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**

**N H** har yrkat i första hand att hon beviljas sökt bygglov, i andra hand att målet återförvisas till mark- och miljödomstolen för förnyad prövning.

**G L** har motsatt sig ändring.

Parterna har yrkat ersättning för rättegångskostnader.

### **UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

Parterna har i huvudsak åberopat samma grunder och omständigheter som vid mark- och miljödomstolen, med följande tillägg.

#### **N H**

Det framgår inte av mark- och miljödomstolens dom hur man kommit fram till slutsatsen att vinden ska betraktas som en våning. Det sökta bygglovet är under alla förhållanden att bedöma som en mindre avvikelse från planen och olägenheterna för grannen är inte av kvalificerat slag. Redan idag finns insyn över **G L**s fastighet, såväl från markplan, genom två fönster som från den befintliga balkongen på tredje våningen.

Uppförandet av en altan enligt ansökan är att bedöma som en fasadändring. Altanen innebär inte någon ökning av byggnadsvolymen eller byggnadsarean och påverkar inte heller byggnadshöjden.

#### **G L**

Oavsett om planet med sovrum ska betraktas som en våning eller inte ska det göras en samlad bedömning vad avser samtliga planavvikelser.

Åtgärden är inte heller att bedöma som en fasadändring. Att ändra garagetaket till altangolv innebär att ombyggnadsåtgärder måste vidtas. Altanen är betydligt högre belägen än de prövningar som avsett s.k. bygglovsbefriade åtgärder. Om avsikten varit att placera en altan på garaget hade grannen aldrig givit sitt medgivande till

placeringen av garaget, som innebär en avvikelse från detaljplanens bestämmelse om avstånd till tomtgräns. De sammantagna avvikelserna i målet ska prövas. Altanen innebär en ökad och besvärande insyn i bostaden och över balkong och uteplats och utgör en betydande olägenhet.

### **MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL**

Utredningen har kompletterats med två olika utlåtanden över mätning av byggnaden, ingivna av N H.

Tidigare gällande plan- och bygglag (1987:10), ÄPBL, ska tillämpas i målet.

Parterna har här beretts tillfälle att yttra sig i frågan om den sökta åtgärden är att betrakta som en fasadändring.

Av 8 kap. 1 § första stycket 2 ÄPBL framgår att bygglov krävs för att göra tillbyggnader. Enligt 3 § första stycket 1 samma kapitel krävs inom områden med detaljplan, utöver vad som föreskrivs i 1 och 2 §§, bygglov för att färga om byggnader eller byta fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial samt för att göra andra ändringar av byggnader som avsevärt påverkar deras yttre utseende.

Vad som avses med tillbyggnader framgår inte av lagtexten. I förarbetena till ÄPBL anges att med tillbyggnad avses åtgärder som syftar till att öka en byggnads volym oavsett i vilken riktning det sker (prop. 1985/86:1 s. 676).

Av utredningen framgår att den åtgärd för vilken bygglov söks består i att på en tillbyggnad i form av ett garage sätta upp räcken och på så sätt skapa en veranda. Enligt Mark- och miljööverdomstolens bedömning innebär en sådan åtgärd inte en volymökning, vilket är en förutsättning för att åtgärden ska bedömas som en tillbyggnad. I stället är åtgärden att betrakta som en fasadändring (jfr RÅ 2009 ref 67 I-III). Planen reglerar inte ändringar på fasad. Ändringen påverkar inte heller avståndet till grannen. Den sökta åtgärden är därmed inte att anse som planstridig. Hinder mot att bevilja bygglov föreligger inte på denna grund.

För att lov ska kunna meddelas krävs dessutom att åtgärden inte strider mot 3 kap. 2 § ÄPBL, som stadgar att byggnader ska placeras och utformas så att de eller deras avsedda användning bl. a. inte medför fara eller betydande olägenhet för omgivningen.

Vad som är att bedöma som betydande olägenhet för omgivningen måste beaktas mot bakgrund av områdets karaktär och förhållandena på orten.

Bostadshusen är placerade nära varandra, och insyn är möjlig på G Ls fastighet. Det finns ytterligare en balkong på N Hs bostad som även den möjliggör insyn. Förhållandena i närområdet är sådana att husen ligger tätt. Det innebär att insyn får tålas i hög utsträckning. Mark- och miljööverdomstolen gör bedömningen att altanen inte innebär en betydande olägenhet.

Underinstanserna har tillämpat bestämmelsen i 8 kap. 1 § ÄPBL. Prövningen enligt 3 kap. 2 § samma lag har inte gjorts i mark- och miljödomstolens dom. En bedömning av om altanen innebär betydande olägenhet har emellertid gjorts av såväl nämnden som länsstyrelsen. Det finns därför inget hinder, såsom instansordningens princip, mot att nu pröva ärendet i hela dess vidd, dvs. det finns inte skäl att återförvisa målet till mark- och miljödomstolen.

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar sammanfattningsvis att det inte finns något hinder enligt ÄPBL mot att meddela bygglov. Mark- och miljödomstolens dom ska därför ändras på så sätt att nämndens beslut om bygglov fastställs. Det ankommer inte på Mark- och miljööverdomstolen att inom ramen för detta mål pröva om garagebyggnaden används på något otillåtet sätt, utan detta är en tillsynsfråga, liksom frågan om altanen är uppförd i enlighet med de mått som bygglovets omfattar.

I målet har yrkats ersättning för rättegångskostnader. Rättegångskostnader kan inte dömas ut i denna typ av mål, se 32 § lagen (1996:242) om domstolsärenden och 5 kap. 1 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar. Yrkandet ska avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Henrik Löv och Vibeke Sylten, referent, tekniska rådet Carl-Gustaf Hagander samt hovrättsrådet Åsa Marklund Andersson.

Föredragande har varit Carolina Andersson



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2013-06-04  
meddelad i  
Vänernsbor

Mål nr P 4138-12

**KLAGANDE**  
G L

Ombud:  
Advokat S A

**MOTPARTER**

1. N H

2. Miljö- och byggnämnden i Sotenäs kommun

**ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsens i Västra Götalands län beslut den 18 oktober 2012,  
dnr 403-7491-2012, se bilaga 1

**SAKEN**

Bygglov för tillbyggnad i form av altan på fastigheten X i Sotenäs  
kommun

\_\_\_\_\_  
**DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen upphäver underinstansernas beslut och avslår  
N Hs ansökan om bygglov.

\_\_\_\_\_

**BAKGRUND**

Miljö- och byggnämndens i Sotenäs kommun arbetsutskott (nedan Nämnden) beviljade den 5 juni 2009 bygglov för altan på fastigheten X. Efter överklagande upphävde Länsstyrelsen i Västra Götalands län (nedan Länsstyrelsen) beslutet och visade ärendet åter till Nämnden för hörande av berörda grannar.

Nämnden fattade därefter ånyo den 9 februari 2012, MBNau § 23, beslut att bevilja bygglov för altan på aktuell fastighet och medgav därigenom avvikelser från detaljplan gällande avstånd till tomtgräns. Beslutet överklagades av G L, ägare till den angränsande fastigheten Y, till Länsstyrelsen som i beslut den 18 oktober 2012 avslog överklagandet, se bilaga 1.

**YRKANDEN M.M.**

G L har överklagat och yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva underinstansernas beslut.

N H har motsatt sig bifall till överklagandet.

**Byggnämnden har** vidhållit beviljat bygglov på fastigheten X.

G L har till stöd för sin talan anfört bland annat följande.

Beslutet är felaktigt och detaljplanen ska respekteras. Beslutet strider mot detaljplanen samt mot reglerna i 3, 8 och 17 kap. plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL.

När hon förvärvade fastigheten hade grannen N H lämnat in en ny bygglovsansökan för altan med storlek som i den ursprungliga ansökan. Hon gavs tillfälle att yttra sig och bygglov beviljades mot hennes bestridande, med tillägget att altanen skulle vara ändrad så att den senast den 1 juni 2012 följde bygglovet. Altanens placering är på taket av ett garage, som någon gång omvandlats till bostadsutrymme. Det är obekant om bygglov för ändrat användningssätt från garage till bostad finns.

Länsstyrelsen redogör utförligt för bestämmelserna i ÄPBL. I redovisningen anges att det inte gjorts någon samlad bedömning av den avvikande åtgärd som nu är föremål för överklagande, trots att det av 17 kap 18 a § ÄPBL framgår att en sådan samlad bedömning ska ske. Avsikten med detaljplanen är att avståndet till tomtgränsen ska respekteras och att om avsteg från planen ska ske, måste detta också prövas och motiveras av Byggnämnden. Avsteget ska prövas tillsammans med övriga avvikelser. Varken Byggnämnden eller Länsstyrelsen har i sina beslut prövat eller motiverat övriga avvikelser på fastigheten X.

Tidigare beviljade bygglov medför att byggnaden avviker från detaljplan vad gäller våningsantal. Detaljplanen anger att byggnad får uppföras med högst två våningar. Aktuell byggnad är en trevåningsbyggnad. Garage (numera bostadsdel) har förlagts en halv meter från tomtgräns. Detaljplanen anger att byggnad inte får läggas närmare gräns mot granntomt än 3,0 meter. Garageplaceringen är en avvikelse från detaljplan.

I första hand är altanbyggnaden ovanpå garagetaket en större avvikelse som innebär att åtgärden strider mot detaljplanen och att bygglovsansökan därför ska avslås. I andra hand kan Länsstyrelsen inte anses ha vägt de enskilda intressena mot varandra. N Hs intresse av att bygga sin altan närmare tomtgränsen än de föreskrivna 3 meterna har inte redovisats. Däremot har hon redovisat varför man anser att så inte ska ske. Länsstyrelsen har inte vägt in att det är Hs själva som valt att bygga sitt bostadshus på sätt som skett och att det finns andra platser på tomten att förlägga altanen på som inte skapar olägenhet. I tredje hand medför placeringen betydande olägenhet för henne i form av generande insyn som också påverkar fastighetsvärdet. Det finns alternativa placeringar för altanen. I sammanhanget hänvisas till rättsfallet RÅ 1991 ref. 46.

Genom brandkrav kommer ett område in på hennes tomt att vara behäftat med restriktioner genom att särskilda brandskyddsåtgärder måste vidtas innan en framtida bygglovsansökan kan beviljas. Denna omständighet tillsammans med övriga ovan



redovisade omständigheter utgör betydande olägenhet för henne och det saknas skäl att betrakta altanbyggnaden som en mindre avvikelse.

**N H** har till stöd för sitt bestridande anfört bland annat följande.

Fastigheten X byggdes 1958 av hennes föräldrar och huset byggdes som de flesta hus på Smögen med en källarvåning och två plan. År 1977 byggdes garaget i anslutning till huset med beviljat bygglov. År 2010 byggdes altan på garaget, också det med beviljat bygglov och i enlighet med de mått som bygglovet föreskriver.

I G Ls överklagande förekommer en rad felaktigheter. Garaget är inte ombyggt till permanent bostadsdel. Där finns ingen värme indragen och denna del är ett kallförråd. Angående våningsantal bör motparten utifrån ritningar som finns hos Sotenäs kommun redovisa våningsantalet. Alltsedan huset byggdes 1958 har det sett ut på nuvarande sätt.

**Byggnämnden** har anfört bland annat följande.

Den 25 juli 1957 beviljades bygglov för bostadshus på fastigheten X.

Åtgärden bedöms inte innebära någon avvikelse från detaljplanen. Den 1 november 1977 beviljades bygglov för garage. Placeringen innebär en avvikelse från detaljplan för avstånd till fastighetsgräns. Berörda grannar är hörda och har lämnat sina medgivanden. Utifrån ritningen går det att beräkna våningsantalet.

Garaget är inte ett bostadsutrymme utan används som förråd enligt uppgift från N H. Byggnadsåtgärderna var utförda när G L förvärvade fastigheten. Altanen åtgärdades före den 1 juni 2012 med mått enligt beviljat bygglov. Avvikelserna för garage samt altan på garaget bedöms sammantaget innebära en mindre avvikelse från detaljplanen enligt 8 kap. 12 § fjärde stycket ÄPBL.

**G L** har i yttrande anfört bland annat följande.

Av de ritningar som H bilagt ansökan om bygglov för altanen framgår att byggnaden är utförd i tre plan. Plan 1 med två sovrum, allrum och kök samt förråd.

Plan 2 med ett sovrum, allrum och kök. Plan 3 med fyra sovrum. Trappor är ordnade mellan planen. Entréer är ordnade på plan 1 och 2. Det torde vara ostridigt att byggnaden är tre våningar.

Beslutet strider mot detaljplan som anger ”*med II betecknat område får byggnad uppföras med högst två våningar*”. Enligt 17 kap. 18 a § ÄPBL ska en samlad bedömning göras vad avser planavvikelser. Länsstyrelsen har inte tagit hänsyn till denna bestämmelse i sitt beslut. Genom att byggnaden avviker från detaljplanen vad gäller våningsantal ska åtgärden med bygglov för altan vägas in i den samlade bedömningen vad avser planavvikelse. Planavvikelsen vad gäller våningsantal är tillräckligt stor för att inga andra avvikelser ska kunna medges.

Bygglov för garage år 1977 lämnades med avsteg från bestämmelserna i dåvarande lag eftersom grannarna medgivit tillbyggnaden. Genom att garaget ändrat användningssätt ska åtgärden med bygglov för altan vägas in i den samlade bedömningen vad avser planavvikelse. Planavvikelserna vad gäller våningsantal samt ändrat användningssätt för garage till bostad är tillräckligt stora för att inga andra avvikelser ska kunna medges.

Av de ritningar som ingivits framgår att det tidigare garaget nu är beskrivet som 10,0 kvadratmeter sovrum och 12,3 kvadratmeter förråd. Att sovrummet inte har indragen värme innebär inte att det inte är provat och tillåtet som bostad.

När hon förvärvade fastigheten Y fanns inte bygglov för altan eftersom det tidigare beslutet var upphävt. Hon har inte lämnat medgivande till altanbygget. Det görs slutligen även gällande att byggnaden på X förefaller ligga närmare än 3 meter från tomtgräns i norr, vilket i så fall även detta utgör en avvikelse mot detaljplanens bestämmelser. Genom att byggnadens placering avviker från detaljplanen vad gäller avstånd till tomtgräns ska åtgärden med bygglov för altan vägas in i den samlade bedömningen vad avser planavvikelser.

Bygglovets för altan ska sammantaget med övriga planavvikelser anses strida mot detaljplanen. Sammantagna planavvikelser tillsammans med avvikelsen för altanbyggnaden innebär att åtgärden strider mot detaljplan och bygglovets ska upphävas.

**N H** har i yttrande anfört bland annat följande.

Det bör än en gång påpekas att garaget inte nyttjas som permanent sovrum utan alltjämt tjänar som kallförråd. Vad gäller rummen på övre plan har det inte blivit fyra sovrum utan tre. Den generande insyn som **G L** anför att altanen innebär är inte mer påtaglig än insynen från övriga delar av huset.

### **DOMSKÄL**

Tillämpliga bestämmelser, med nedanstående tillägg, framgår av Länsstyrelsens beslut.

Fastigheten X omfattas av en stadsplan som gäller som detaljplan.

Enligt stadsplanens bestämmelser får på den aktuella platsen en byggnad inte läggas närmare gräns mot granntomt än 3,0 meter. Nu aktuellt bygglov avser rätt att uppföra en altan med måtten 5,4 x 3,5 meter på den del av befintligt bostadshus som utgör garage. Denna del är placerad 1,0 meter från gränsen till fastigheten **Y** och avviker därför från detaljplanens bestämmelse om minsta avstånd – 3,0 meter – mot tomtgräns.

I målet har även gjorts gällande att befintlig byggnad strider mot gällande detaljplan genom att den överskrider högsta antal våningar. Enligt den stadsplan som gäller som detaljplan får byggnad uppföras med högst två våningar.

Enligt 9 § fjärde stycket plan- och byggförordningen (1987:383) räknas en vind där bostadsrum eller arbetslokal kan inredas som en våning, om den enligt paragrafens tredje stycke beräknade byggnadshöjden är mer än 0,7 meter högre än nivån för vindbjälklagets översida. Av såväl ritningarna som hör till bygglovbeslutet som vad **N H** själv uppgett är byggnadens vind inredd med flera sovrum.

Vidare framgår av samma ritningar att byggnadshöjden är mer än 0,7 meter högre

än nivån för vindsbjälklagets ovansida. Vinden ska därför räknas som en våning och därmed avviker befintlig byggnad även ifråga om detaljplanens bestämmelse om högsta våningsantal.

I praxis har fastslagits att överskridande av tillåtet våningsantal aldrig kan utgöra sådan mindre avvikelse som avses i 8 kap. 11 § sjätte stycket ÄPBL (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 2 juli 2012 i mål nr P 1287-12). Den befintliga avvikelser i detta hänseende är därför sådan att den utesluter ytterligare planavvikelser. Det saknas därmed förutsättningar för att bevilja den lovsökta åtgärden.

Vid denna utgång saknas anledning för mark- och miljödomstolen att pröva om altanen uppfyller det s.k. omgivningskravet i 3 kap. 2 § ÄPBL samt om otillåten användning av byggnadens garage.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 25 juni 2013.

Göran Stenman

---

Rolf Dalbert

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Göran Stenman, ordförande, och tekniska rådet Rolf Dalbert. Föredragande har varit beredningsjuristen Olof Petersson.