



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060106

DOM
2013-01-28

Mål nr
P 7982-12

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2012-08-16 i mål P 671-12, se bilaga A

KLAGANDE

E H

MOTPARTER

1. Miljö- och byggnadsnämnden i Lysekils kommun
2. M O
3. S O

SAKEN

Beslut om bygglov avseende fastigheten X i Lysekils kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 1051045

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

BAKGRUND

M O och S O äger fastigheten X7 i Lysekils kommun.

E H äger grannfastigheten Y. Aktuellt område omfattas av en stadsplan som antogs den 21 augusti 1986, vilken enligt övergångsbestämmelserna i plan- och bygglagen (1987:10) (ÄPBL) gäller som detaljplan. Enligt planen, som vann laga kraft den 24 november 1988, gäller för de aktuella fastigheterna bl.a. följande bestämmelse: *”På tomt som omfattar med Bq betecknat område får befintlig huvudbyggnad byggas till med sammanlagt högst 15 m² efter planförslagets fastställandedatum där så prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret, med särskilt beaktande av den kulturhistoriska värdefulla bebyggelsemiljön. Uthus får ej byggas till”.*

Den 4 november 2010 beslutade miljö- och byggnadsnämnden i Lysekils kommun (nämnden) att bevilja M O och S O bygglov för en tillbyggnad på X. Tillbyggnaden skulle få en byggnadsarea om 15 kvm och uppföras i två våningar. Beslutet överklagades av E H varefter länsstyrelsen i Västra Götalands län den 25 januari 2011 upphävde bygglovet och återförvisade ärendet till nämnden för ny handläggning. Av länsstyrelsens beslut framgår bl.a. följande. Företrädare för nämnden hade lämnat uppgift om att huvudbyggnaden på fastigheten tidigare hade byggts till med stöd av ett bygglov meddelat i november 1989. Bl.a. hade en altan och balkong byggts på den nordvästra gaveln. Nämnden hade vid sin bygglovsprövning 2010 inte räknat det som byggdes till 1989 som byggnadsarea. Länsstyrelsen fann emellertid med hänvisning till ett regeringsrättsavgörande (RÅ 2009 ref. 67) att balkongen och altanen, till den del den täcktes av balkongen, skulle räknas som en mätvärd tillbyggnad och därmed begränsade vad som kunde medges i form av ytterligare tillbyggnader på fastigheten. En ytterligare tillbyggnad om 15 kvm skulle således strida mot planbestämmelserna. Eftersom nämnden inte hade prövat om avvikelser kunde betraktas som mindre återförvisades ärendet för ny handläggning.

Kort tid efter att länsstyrelsen hade beslutat att upphäva det meddelade bygglovet återkallade M O och S O sin första bygglovsansökan och gav istället in en ny ansökan för samma tillbyggnad. Den nya ansökan innefattade även en ansökan om rivningstillstånd för balkong och altantak.

Den 3 mars 2011 beslutade nämnden dels att på nytt bevilja bygglov för den aktuella tillbyggnaden, dels att bevilja rivningslov för balkong och altantak. Beslutet motiverades med att det föreslagna utförandet var planenligt, tog hänsyn till de arkitektoniska och kulturhistoriska aspekterna och inte kunde anses utgöra en betydande olägenhet för kringboende. I den ärendebeskrivning som föregick beslutet hänvisades bl.a. till länsstyrelsens beslut den 25 januari 2011. Vidare noterades att M O och S O:s nya ansökan för samma tillbyggnad även inkluderade en rivning av balkong och altantak, åtföljt av konstaterandet att någon annan tillkommande byggnadsarea sedan gällande plans antagande än den som ansökan avsåg därmed inte fanns från någon tolkningsgrund.

E H överklagade beslutet och begärde inhibition. Inhibitionsyrkandet avslogs av länsstyrelsen den 8 april 2011, ett beslut som överklagades av E H till förvaltningsrätten i Göteborg. Förvaltningsrätten avlog överklagandet den 2 maj 2011 (mål nr P 4528-11). Den 12 januari 2012 meddelade länsstyrelsen slutligt beslut i ärendet och avslog då E H:s överklagande. Även detta beslut överklagades av E H, vars överklagande avslogs av mark- och miljödomstolen den 16 augusti 2012.

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

E H har i första hand yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva det meddelade bygglovet och att M O och S O ska åläggas att upphöra med påbörjade byggnadsarbeten och återställa byggnaden. Hon har i andra hand yrkat att ärendet ska återförvisas till nämnden för förnyad prövning.

M O, S O och **nämnden** har motsatt sig bifall till överklagandet. Nämnden har för sin del yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska besluta ”att balkong och altantak inte utgör en sådan byggnadsarea som påverkar byggnadsarean på fastigheten”.

UTVECKLING AV TALAN

E H har till stöd för sin talan hänvisat till vad hon tidigare anfört och därutöver tillagt i huvudsak följande. Föreslagen tillbyggnad strider mot planbestämmelserna. Fråga är inte om någon mindre avvikelse. Enligt den plan som vann laga kraft den 24 november 1988 tillåts en tillbyggnad om 15 kvm efter planförslagets fastställandedatum. Denna tillbyggnadsrätt har redan utnyttjats i samband med det bygglov som på delegation meddelades den 1 november 1989. Byggnaden förlängdes då med 2,5 m åt sydost och utökades alltså med ca 12,5 kvm i markplan. Mot bakgrund av detta finns inte utrymme för ytterligare tillbyggnad. Att byggnaden byggts ut mot söder syns tydligt på ritningsunderlaget. Hon har inte haft några synpunkter på den tillbyggnad som skedde mot nordväst, dvs. balkong m.m.

Till stöd för sin talan har **E H** åberopat planbestämmelserna, bygglovshandlingar, fotografier, ett tidigare yttrande från nämnden samt det tidigare ärendet angående samma tillbyggnad.

M O och S O har till stöd för sin inställning hänvisat till vad de tidigare anfört samt tillagt i huvudsak följande. Deras hus är inte tillbyggt på det sätt som **E H** påstår. Byggnadsarean har inte utökats sedan gällande plan fastställdes. Den byggnation som påbörjades år 1989 skedde i sin helhet ovanpå befintligt källarplan och påverkade således inte byggnadsarean, vilket också framgår av den av **E H** ingivna ritningen. Den spricka i putsen som syns på de av **E H** ingivna fotografierna beror på att huset tidigare var täckt med mexitegel som nu har tagits bort. I första hand hävdas att de fortfarande har möjlighet att bygga till med 15 kvm. För det fall Mark- och miljööverdomstolen gör en annan bedömning hänvisas till att balkongen i dag är riven. Genom att riva denna anser de att de har flyttat byggnadsarean till den utbyggnad som de nu har fått bygglov för.

M O och S O har till stöd för påståendet att rivning skett givit in och hänvisat till ett fotografi av den aktuella byggnaden.

Nämnden – som förelagts att särskilt yttra sig över frågan om rivningen av balkong/altantak enligt nämndens uppfattning utgör en förutsättning för bygglovets giltighet – har anfört i huvudsak följande. När inget annat sägs i en detaljplan om vilken typ av area som avses, ska det alltid läsas som byggnadsarea. Om planförfattarna vill specificera någon annan form av areaberäkning, t.ex. bruksarea eller bruttoarea, måste detta skrivas i klartext. Detta gäller även äldre planbestämmelser. Byggnadsarea är den yta på marken som en byggnad upptar, inklusive källare och vissa högre placerade utskjutande delar, se Svensk Standard SS 21054:2009. Den så kallade tillbyggnad som E H hänvisar till gäller en påbyggnad på redan befintlig byggnadsdel på husets sydvästra gavel. Den ursprungliga delen ska i enlighet med Boverkets definition räknas som en suterrängvåning och därmed en del av en hel våning. Eftersom denna suterrängvåning redan fanns, tillkom ingen byggnadsarea när det 1989 beviljades bygglov för att bygga ut huset i längsled över suterrängvåningen. Frågan har redan avgjorts i samband med att E H överklagade länsstyrelsens beslut att inte meddela inhibition i det aktuella ärendet. Vad gäller balkongen och altanen så fick även dessa sitt ursprungliga bygglov år 1989. Inget i handlingarna tyder på att man betraktade denna del som en byggnadsarea, vilket var korrekt. Taket över altanen har tillkommit som en bygglovsbefriad åtgärd. Att taket tillkommit innebär inte att det ska beräknas en byggnadsvolym under detta, då ett sådant resonemang skulle innebära att bygglovsbefriade åtgärder på befintliga byggnadsverk kan få dessa att strida mot detaljplanebestämmelser i oönskad och oacceptabel omfattning. Det finns avgörande skillnader mellan förhållandena i nu aktuellt fall och RÅ 2009 ref. 67. I detta rättsfall var frågan om utrymmet under ett altandäck utgjorde byggnadsvolym. Beträffande X har länsstyrelsen ansett att utrymmet över altandäcket, genom tillägg av ett räcke, är att betrakta som en volymökning. Länsstyrelsen gjorde en felaktig bedömning. Att det finns en blyertsnotering om tillbyggnad på ritningen från år 1989 saknar bevisvärde, eftersom samma notering finns avseende utbyggnaden över suterrängvåningen, som bevisligen inte är en tillbyggnad. Ägarna av X valde att inte överklaga länsstyrelsens beslut att upphäva bygglovets utan inkom istället med nya bygglovshandlingar för samma tillbyggnad. I enlighet med länsstyrelsens resonemang ansökte de samtidigt om rivningslov för balkongen och altantaket, vilket krävs eftersom fastigheten ligger inom detaljplanelagt område och länsstyrelsen hävdade att fråga var om en bygglovspliktig

åtgärd. Sakligt sett skulle emellertid inte balkongen och altanen behöva rivas. Rivningen är en förutsättning för bygglovet endast såtillvida att man därmed formellt uppfyller en hänvisning i länsstyrelsens tidigare felaktiga tolkning av Regeringsrättens domar. Nämnden har fullt förtroende för att rivningen utförs om den skulle vara nödvändig att genomföra. Kontrollplan samt utfärdande av slutbevis är verktyg i denna process. Mark- och miljööverdomstolen bör bekräfta att utrymmet över altanens golv och under bygglovsbefriat tak inte utgör byggnadsvolym och att rivning därmed inte krävs. Skulle balkong och altantak rivas kan balkongen återuppföras efter bygglovsprövning som en fasadändring utan volympåverkan.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

För bifall till en ansökan om bygglov inom detaljplanelagt område krävs bl.a. att åtgärden inte strider mot detaljplanen. Av aktuella planbestämmelser framgår att huvudbyggnaden på X får byggas till med högst 15 kvm, räknat från planförslagets fastställandedatum. I avsaknad av stöd för en annan tolkning får, som nämnden anfört, begränsningen tolkas som att avse huvudbyggnadens byggnadsarea. Byggnadsarea definieras i Svensk Standard (SS 21054:2009) som den area som en byggnad upptar på marken samt projektionen av de byggnadsdelar som påverkar användbarheten av underliggande mark. Huruvida utkragande byggnadsdelar, såsom t.ex. balkonger, är mätvärda och ska inräknas i byggnadsarean får bedömas från fall till fall efter vissa i standarden närmare angivna bedömningsgrunder.

Frågan i målet är om den i detaljplanen medgivna byggrätten redan har utnyttjats i sådan omfattning att det saknas utrymme för den tillbyggnad som M O och S O nu vill uppföra på den aktuella fastigheten. Utrett i målet är att stadsarkitekten i Lysekils kommun, på delegation, den 1 november 1989 meddelade bygglov för vissa åtgärder på fastigheten samt att det därefter tillkom vissa byggnadsdelar bl.a. på huvudbyggnadens sydöstra sida. E H har gjort gällande att byggrätten härigenom ianspråktogs nästan helt. Emellertid har inte annat framkommit, varken av det av E H ingivna materialet eller utredningen i övrigt, än att de byggnadsdelar som tillkom mot sydost uppfördes ovanpå redan befintliga (mätvärda) byggnadsdelar, dvs. inom en sådan yta som enligt vedertagen definition redan utgjorde byggnadsarea. Eftersom huvudbyggnadens byggnadsarea

således inte påverkades av åtgärderna kan det i målet aktuella bygglovets inte anses planstridigt av de skäl som E H anför.

Vad därefter gäller den balkong och det altantak som samma år uppfördes på byggnadens nordvästra sida är läget emellertid något annorlunda såtillvida att länsstyrelsen i Västra Götalands län tidigare har bedömt att konstruktionen är att betrakta som en mätvärd tillbyggnad, vilken ska inräknas i byggnadsarean. Med den utgångspunkten kan konstateras att den i planen medgivna byggrätten inte skulle ge utrymme för både balkong/altantak och den nya tillbyggnaden och att nämnden därför, som villkor för att tillåta den nya tillbyggnaden, borde ha föreskrivit att balkongen/altantaket skulle rivas. Bygglovets förenades inte med ett sådant villkor, låt vara att nämnden gav tillstånd till rivningen.

Eftersom balkongen/altantaket har rivits är det Mark- och miljööverdomstolens uppfattning att det i dag inte finns någon mätvärd byggnadsdel på den aktuella fastigheten tillkommen efter att gällande plan fastställdes. Vid angivna förhållanden, samt då det inte heller i övrigt framkommit något som enligt Mark- och miljööverdomstolens mening utgör hinder för bygglov, ska överklagandet avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Per-Anders Broqvist, hovrättsråden Roger Wikström och Henrik Runeson, referent, samt tekniska rådet Tommy Åström. Domen är enhällig.

Föredragande har varit hovrättsfiskalen Jeanette Björk.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2012-08-16
meddelad i
Vänerns borg

Mål nr P 671-12

KLAGANDE

E H

MOTPARTER

1. Miljö- och byggnadsnämnden i Lysekils kommun
2. M O
3. S O

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Västra Götalands län, Vänerns borgs beslut 2012-01-12 i ärende nr 403-8027-2011, se bilaga 1

SAKEN

Beslut om bygglov på fastigheten X i Lysekils kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 207897

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

BAKGRUND

Miljö- och byggnadsnämnden i Lysekils kommun meddelade den 3 mars 2011 bygglov för tillbyggnad på fastigheten X. Beslutet överklagades av E H till länsstyrelsen som avslog överklagandet den 12 januari 2012.

E H har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

E H yrkar i första hand att mark- och miljödomstolen inte medger föreslagen tillbyggnad på fastigheten X och i andra hand att ärendet återförvisas till byggnadsnämnden i Lysekils kommun. E H har till utveckling av sin talan anfört i huvudsak följande. Hon har tidigare överklagat byggnadsnämndens beslut att medge föreslagen tillbyggnad. Hon har tidigare hos länsstyrelsen fått gehör för att tillbyggnaden inte överensstämmer med gällande byggnadsplan. Länsstyrelsen har i beslutet 2012-01-12 ej tagit hänsyn till det som åberopats i fråga om inhibition nämligen att föreslagen tillbyggnad strider mot gällande plan. Den detaljplan som gällde vid tillbyggnaden 1989 medger endast en tillbyggnad om 15 kvm. Detaljplanen från 1988 gäller alltså. Detta framgår av tidigare ingivna handlingar och även byggnadsnämndens yttranden. Se särskilt yttrandet från april 2011 och yttrandet från mars 2011. Då fastigheten således redan 1989 utnyttjade möjligheten att bygga till i enlighet med planen är nu föreslagen tillbyggnad i strid med planen. Planen medger endast tillbyggnad om 15 kvm. Detta är redan gjort. Länsstyrelsen har i sitt beslut inte redogjort för detta som hon i inlagor i samband med begäran om inhibition har klargjort. Det är hennes uppfattning att tillbygganden strider mot gällande plan, fastigheten har redan 1989 utnyttjat den i planen medgivna rätten till tillbyggnad och att därför nu sökt bygglov strider mot planen. Hon har i ärendet om inhibition ingivit fotografier som visar att byggnaden har tillbyggts 1989, också hänvisat till det bygglov som då beviljades och hur den ansökan gjordes, nämligen en begäran om tillbyggnad. Av ovan angivna skäl ska ytterligare tillbyggnader utöver de som medgivits inte tillåtas. I detta avseende hänvisas till ingiven skrift till länsstyrelsen daterad 2011-04-19, inkommen 2011-04-21. I övrigt hänvisas till tidigare ingivna skrifter och inlagor. Förslagen med en ytterligare tillbyggnad överstigande 15 kvm skulle på ett menligt sätt påverka inte bara hennes utan även övriga fastigheter. Eftersom hon aldrig

vidtalades i samband med 1989 års bygglov är det angeläget att föreslagna tillbyggnad ej kommer till stånd med hänsyn tagen till att hon noterat att i samband med den tidigare tillbyggnaden även fastigheten höjdes så att en stor skuggeffekt uppkommit på hennes fastighet. I ärendet hänvisas till tidigare ingivna skrivelser.

DOMSKÄL

Tillämplig lagstiftning och utdrag ur detaljplanens bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut, se bilaga 1.

E Hs huvudsakliga invändning utgörs av påståendet att byggnaden byggts till redan 1989 och att regeln i detaljplanen, att efter planens tillkomst endast en tillbyggnad om 15 kvm är tillåten, därmed ska stoppa nu aktuell tillbyggnad. Det påståendet har tidigare bedömts av Förvaltningsrätten i Göteborg 2011-05-02 i mål nr. 4528-11 E. Förvaltningsrätten har därvid uttalat att någon byggnadsdel inte har tillkommit på marken, utöver altan/terrass med överbyggd balkong, efter detaljplanens fastställande, utan att övriga påbyggnader har gjorts innan planens fastställande och då endast ovanpå på marken redan belägna byggnadsdelar.

Förvaltningsrättens avgörande har sedan överklagats till såväl Kammarrätten i Göteborg som Högsta Förvaltningsdomstolen vilka inte lämnat prövningstillstånd. Det saknas anledning för mark- och miljödomstolen att göra någon annan bedömning än förvaltningsdomstolarna gjort i denna fråga. Mark- och miljödomstolen konstaterar därmed att den ansökta tillbyggnaden inte strider mot detaljplanens bestämmelse om tillbyggnad om högst 15 kvm efter planens fastställelse. Vad E H anför om en tillbyggnad från 1989 innebär således inte skäl att upphäva det överklagade beslutet eller skäl att återförvisa ärendet till byggnadsnämnden. Att E H i ett tidigare beslut från länsstyrelsen fått annorlunda besked ändrar inte det som överordnade domstolar senare har beslutat.

Mark- och miljödomstolen instämmer i länsstyrelsens bedömning i fråga om bedömningen enligt 3 kap. plan- och bygglagen (1987:10).

Vad E H i övrigt anför medför ingen annan bedömning.

Överklagandet ska avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 6 september 2012.

Peter Ardö

Rolf Dalbert.

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Peter Ardö, ordförande, och tekniska rådet Rolf Dalbert. Föredragande har varit beredningsjuristen Tomas Söderblom.