



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060204

DOM
2014-12-18
Stockholm

Mål nr
P 5758-14

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2014-05-23 i mål nr P 4134-13, se bilaga

KLAGANDE

Miljö- och bygglovsnämnden i Härryda kommun

MOTPARTER

1. M H

2. S W

SAKEN

Bygglov för uppförande av garage på fastigheten X i Härryda kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 1181753

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		

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Miljö- och bygglovsnämnden i Härryda kommun (nämnden) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, ska fastställa nämndens beslut.

M H och **S W** har motsatt sig ändring.

UTVECKLANDE AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Nämnden har till stöd för sin talan i huvudsak åberopat vad den anfört tidigare med bl.a. följande tillägg. Planbestämmelsen innebär att det vid ytterligare byggnation endast är altaner och balkonger som får utföras utöver den totala tillåtna byggnadsarean för planområdet. Byggnadsarean och utformningen är nogt avvägd och tillkommande byggnader samt andra till- och ombyggnader än altaner och balkonger skulle kunna leda till att denna genomtänkta utformning går förlorad. Om planbestämmelsen tolkas som länsstyrelsen och mark- och miljödomstolen vill göra gällande skulle den haft en tydligare formulering om att altaner och balkonger inte ska räknas in i byggnadsarean enligt Svensk Standard (SS 21054:2009). Den omständigheten att meningen som börjar ”Därutöver får...” syftar tillbaka på meningen innan är endast en upplysning om att det bara är altaner och balkonger som får utföras utöver största tillåtna byggnadsarea. Byggnadsarean inom planområdet är fullt utnyttjad. Om domstolen finner att byggnadsarea återstår bör frågan om likhetsprincipen belysas.

M H och **S W** har till stöd för sin talan hänvisat till vad de tidigare anfört. De har lagt till att vad nämnden anfört om likhetsprincipen är en ny grund för avslag och de motsätter sig att detta först nu förs in i processen.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Fastigheten omfattas av en detaljplan. Av planbestämmelsen rörande utnyttjandegrad framgår följande:

”Största sammanlagda byggnadsarea i planområdet är 7200 kvm. Därutöver får balkonger och altaner utföras. Denna yta får inte inredas eller underbyggas.”

Frågan i målet är vilken innebörd planbestämmelsen har, dvs. om den innebär att balkonger och altaner ska inkluderas eller exkluderas vid beräkningen av den sammanlagda byggnadsarean i planområdet. Sett enbart till bestämmelsens ordalydelse är den möjlig att förstå såväl på det sätt som nämnden gör gällande som på det sätt som sökandena anför.

Tolkningen av en otydlig planbestämmelse får ske utifrån planbeskrivningen och vad som där anges om hur planen ska förstås. Av beskrivningen framgår att planens syfte är att möjliggöra en samlad exploatering. Vidare framgår bl.a. att detaljplanen möjliggör en gruppbyggnation av området, att största tillåtna byggnadsarea anpassas till 7200 kvm och att därutöver får endast balkonger och altaner utföras. Mark- och miljööverdomstolen saknar anledning att ifrågasätta vad nämnden har anfört om att kommunen har velat åstadkomma ett sammanhållet och enhetligt område. Det faktum att syftet har varit att åstadkomma en samlad exploatering med en enhetlig och sammanhållen bebyggelse ger dock inte någon ledning i frågan om den sammanlagda byggnadsarean i området ska beräknas med eller utan balkonger och altaner. Av nämndens inlagor i målet ges intrycket att kommunen har velat åstadkomma en reglering som innebär att när en exploatering av området sker ska den vara i form av en i tiden samlad och enhetlig gruppbyggnation som upptar den tillåtna byggnadsarean och att det därefter inte ska få tillkomma andra byggnationer är altaner och balkonger. Denna avsikt säkerställs inte av den aktuella planbestämmelsen ens om den ges den innebörd som nämnden förespråkar och kan inte heller uttydas av planbeskrivningen. Med hänsyn till detta och då varken lydelsen av bestämmelsen eller planens syfte talar emot den tolkning som sökandena och underinstanserna har gjort, får bestämmelsen anses innebära att balkonger och altaner inte ska inkluderas vid beräkning av byggnadsarean inom planområdet.

Nämnden har i mark- och miljödomstolen uppgett att planområdet är bebyggt med flerbostadshus och enbostadshus med en total byggnadsarea om 7246 kvm, av dessa har man beräknat att balkonger och altaner upptar cirka 536 kvm. Någon annan uppgift

har inte lämnats vid målets prövning i Mark- och miljööverdomstolen. Med hänsyn till ovanstående ställningstagande att balkonger och altaner inte ska medräknas och att garagebyggnadens area om 34 kvm därmed väl ryms inom den i planen medgivna byggnadsarean för området saknas anledning att avslå ansökan om bygglov på den av nämnden angivna grunden. Vad nämnden anfört om likhetsprincipen medför ingen annan bedömning. Nämndens överklagande ska därmed avslås. Det kvarstår fortfarande för nämnden att pröva om övriga förutsättningar för bygglov är uppfyllda.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Anna Tiberg och Malin Wik, referent, tekniska rådet Tommy Åström samt tf. hovrättsassessorn Rickard Forsgren.

Föredragande har varit David Sandberg.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2014-05-23
meddelad i
Vänernsborg

Mål nr P 4134-13

KLAGANDE

Miljö- och bygglovsnämnden i Härryda kommun

MOTPARTER

1. M H

2. S W

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens i Västra Götalands län beslut 2013-10-08 i ärende nr 403-27938-2013, se bilaga 1

SAKEN

Bygglov för uppförande av garage på fastigheten X i Härryda kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet, dvs. ändrar inte länsstyrelsens beslut.

Dok.Id 267354

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1070 462 28 Vänernsborg	Hamngatan 6	0521-27 02 00 E-post: mmd.vanersborg@dom.se	0521-27 02 30	måndag – fredag 08:00-16:00 -

YRKANDEN M.M.

Miljö- och bygglovsnämnden (nämnden) har yrkat att mark- och miljödomstolen undanröjer länsstyrelsens beslut och fastställer nämndens beslut. Nämnden har anfört bl.a. följande till stöd för sin talan. Länsstyrelsens beslut ska undanröjas eftersom att, vid en fortsatt handläggning kommer inte nämnden att komma fram till ett annat slut. För området gäller detaljplan P-132 som vann lagakraft den 13 juli 2007 och detaljplan P-146 som vann lagakraft den 22 juli 2008. Gällande detaljplan P-146 anger största sammanlagda byggnadsarea för planområdet till 7 200 m² och i planbestämmelsen framkommer att "[...] Därutöver får balkonger och altaner utföras, dock får inte denna yta inredas eller underbyggas." Hela området bebyggdes inom en sammanhängande period och är idag bebyggt med fem flerbostadshus med en total byggnadsarea om 1 346 m² och 43 friliggande enbostadshus med en total byggnadsarea om 5 918 m² som totalt genererar byggnadsarea om 7 264 m². Planbestämmelsen om 7 200 m² är noga avvägd vid tillägget i detaljplanen P-146. I planområdet – som är bebyggt med enbostadshus – finns idag varierande hustyper, men dessa är utformade för att passa ihop. Det är fråga om ett sammanhållet och enhetligt område där de estetiska och arkitektoniska ambitionerna varit höga, bl.a. genom en fastställd färgskala och utseendekrav på friggebodar i detaljplanen. Tillkommande byggnader samt till- och ombyggnader skulle kunna leda till att denna genomtänkta utformning går förlorad. Enligt Svensk Standard (SS 21054:2009) avsnitt 7.4.2 ska vid beräkning av byggnadsarea inräknas projektionen av byggnadsdelar. Projektionen av byggnadsdelar är mätvärda om byggnadsdelarnas lägsta punkt är belägen lägre än 3,00 m ovan mark och dess horisontella djup är större än 0,5 m. Med anledning därav har balkonger och altaner vid prövningen av byggloven räknats in i byggnadsarean för respektive fastighet och i områdets totala byggnadsarea, se även Svensk Standard avsnitt 7.3.1. Av planbestämmelsen framgår inte att något annat än reglerna i Svensk Standard (SS 21054:2009) avsnitt 7.4.2 och 7.3.1 ska vara tillämpliga vid beräkning av byggnadsarean för respektive fastighets lovgivning. Med anledning av att estetiska och arkitektoniska ambitionerna varit höga för området menar nämnden bestämt att aktuell planbestämmelse ovan ska tolkas så som att vid ytterligare byggnation är det endast altaner/balkonger som *får* utföras även om den totala tillåtna byggnadsarean

är utnyttjad för planområdet. Om planbestämmelsen ska tolkas så som länsstyrelsen menar skulle skrivningen i planbestämmelsen vara formulerad som en ”ska-sats”. Bygglovsenheten i Härryda kommun har gjort en ungefärlig beräkning av beviljad byggnadsarea avseende altaner och balkonger inom detaljplaneområdet. Enligt beräkningen upptar altaner och balkonger en byggnadsarea om ca 536 m² fördelat på 38 fastigheter.

DOMSKÄL

Gällande bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Fastigheten X omfattas av lagakraftvunnen detaljplan.

Av planen P-146 framgår bl.a. följande bestämmelse under rubriken

”Utnyttjandegrad”:

”Största sammanlagda byggnadsarean i planområdet är 7200 kvm. Därutöver får balkonger och altaner utföras. Denna yta får inte inredas eller underbyggas.”

Mark- och miljödomstolen instämmer i länsstyrelsens angivna skäl och bedömning med följande tillägg.

För det fall planbestämmelsen varit utformad som en ”ska-sats” i enlighet med vad nämnden anfört, hade ordalydelsen givit uttryck för ett påbud om att balkonger och altaner ska utföras. I och med att det i planbestämmelsen, direkt efter angiven tillåten byggnadsarea stadgas - ”Därutöver får balkonger och altanter utföras.” - finner domstolen att den citerade meningen syftar tillbaka på angiven största byggnadsarea, med innebörd att *oavsett* om balkonger och altaner innefattar mätvärda byggnadsdelar enligt bestämmelserna i Svensk Standard så faller denna balkongernas och altanernas, av nämnden till 536 kvm angivna, area utanför planbestämmelsens angivna totala byggnadsarea 7200 kvm. Mot bakgrund härav och då arean för den sökta garagebyggnaden, 34 kvm, alltså ryms inom planbestämmelsens begränsning till 7 200 kvm för planområdet ska överklagandet avslås.

Med hänsyn till vad nämnden inledningsvis anført ovan till grund för sitt överklagande anmärker mark- och miljödomstolen att nämnden vid den fortsatta handläggningen inte ånyo får vägra bygglov på samma grund.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 13 juni 2014.

Ulf Klerfalk

Rolf Dalbert

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Ulf Klerfalk, ordförande, och tekniska rådet Rolf Dalbert. Föredragande har varit beredningsjuristen Sofia Ardeke.