



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060204

DOM
2014-01-30
Stockholm

Mål nr
P 8824-13

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2013-09-12 i mål P 4393-12, se bilaga

KLAGANDE

Samhällsbyggnadsnämnden i Botkyrka kommun
147 85 Tumba

MOTPARTER

1. B.I

2. G.I

Ombud: N.K

SAKEN

Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med burspråk på fastigheten A i Botkyrka kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Samhällsbyggnadsnämndens i Botkyrka kommun beslut den 17 maj 2011, § 141, att avslå bygglovsansökan på fastigheten A i Botkyrka kommun.

Dok.Id 1122625

Postadress
Box 2290
103 17 Stockholm

Besöksadress
Birger Jarls Torg 16

Telefon
08-561 670 00
08-561 675 50

E-post: svea.avd6@dom.se
www.svea.se

Telefax
08-561 675 59

Expeditionstid
måndag – fredag
09:00-15:00

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Samhällsbyggnadsnämnden i Botkyrka kommun (nämnden) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva mark- och miljödomstolens dom och fastställa nämndens beslut att avslå ansökan om bygglov.

B.I och **G.I** har motsatt sig att mark- och miljödomstolens dom ändras.

UTVECKLING AV TALAN I MARK-OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Nämnden har till stöd för sin inställning i huvudsak anfört följande.

Mark- och miljödomstolen har i sin dom kommit fram till att detaljplanen tillåter en största byggnadsarea om 175 m², att byggnaden redan före ifrågavarande bygglov överskrider denna byggrätt med uppskattningsvis 28,4 m² till en byggnadsarea om 185,4 m². Tillkommer till detta gör den sökta åtgärden om ca 7 m² och inte som mark- och miljödomstolen anger 5,2 m². Av ritningar framgår att den sökta åtgärden även omfattar en tillbyggd farstukvist vid sidan om uterummet som ligger under samma takkonstruktion. Åtgärden är därmed inte att likställa med ett sådant skärmtak som enligt SIS regler om byggnadsarea/öppenarea inte ska inräknas i byggnadsarea. Åtgärden är därmed en tillkommande byggnadsarea om ca 7 m². Planbestämmelsen anger att total byggnadsarea får vara 175 m², varav minst 25 m² ska utgöras av garage. I förevarande fall har garaget byggts om till bostadsutrymme i strid med planens bestämmelser som innebär att medgiven bostadsarea är maximalt 150 m². Då den pågående användningen av garaget strider mot detaljplanens uttryckliga bestämmelser är befintlig byggnad planstridig. Vid prövning av om en åtgärd utgör en mindre avvikelse ska en samlad bedömning göras av befintliga samt tillkommande åtgärder. Förutsättningar för att bevilja bygglov för den sökta åtgärden saknas och det handlar inte om en mindre avvikelse. Sammantaget medför de av mark- och miljödomstolen bedömda 190,6 m² (egentligen 192,4 m²) en överträdelse av den i planen angivna byggnadsarean 175 m² minus 25 m² garage med 40,6 m² (42,4 m²) vilket procentuellt sett avviker från planens bostadsarea med 27 % (28,2 %).

B.I och **G.I** har till stöd för sin inställning i huvudsak anfört följande.

Mark- och miljödomstolen har beaktat det nämnden framfört, bl.a. att fastigheten A har avvikelser avseende såväl den befintliga byggnaden som tillbyggnaden. Den befintliga byggnadsarean kan bedömas till ca 185 m². De instämmer i domstolens bedömning avseende skärmtaket. Även om Mark- och miljööverdomstolen räknar ytan på burspråket på det sätt nämnden gör gällande utgör det ingen skillnad av substantiell betydelse, särskilt då domstolen korrekt funnit att byggnad på punktprickad mark inte ska ges den betydelse nämnden förfäktar. Den totala byggnadsarean uppgår sålunda till 190,6 m² vilket innebär en avvikelse med 15,6 m² (ca nio procent) jämfört med detaljplanens maximala byggnadsarea. Alla tidigare förändringar, såsom garaget och uterum, är lovbeviljade och har såvitt kan förstås beaktats av domstolen. Domstolen har vidtagit syn på såväl den aktuella fastigheten som närliggande fastigheter. Av materialet framgår bland annat att bygglov för liknande tillbyggnader tidigare beviljats i området samt att utbyggnaderna i området har kommit att prägla karaktären i den befintliga miljön. De åberopar domstolens dokumenterade material från denna syn. Av materialet framgår att burspråket smälter in i miljön i området. Burspråket är även i jämförelse med andra utbyggnader på andra fastigheter relativt återhållsamt utformat. Även om Mark- och miljööverdomstolen skulle bedöma förhållandena utifrån nämndens matematik, ruckar detta inte på de bedömningar domstolen gjort i övrigt, vilket motiverar lov för den sökta åtgärden. Skillnaderna – oaktat vad nämnden påpekat – är inte påtagliga vare sig visuellt eller i absoluta tal. Avvikelsen är förenlig med planens syften.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Det aktuella ärendet har påbörjats före den 2 maj 2011. Bestämmelserna i den tidigare plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, är därmed tillämpliga.

I den för fastigheten gällande detaljplanen anges att största tillåtna byggnadsarea per tomt är 175 m², varav garage minst 25 m², samt att garage inte får inredas till

bostadsrum. Byggnadsarea som inte utgör garage är därmed begränsad till 150 m². Av ansökningshandlingarna framgår att den aktuella byggnaden inte har något garage och så som mark- och miljödomstolen har redogjort för får den befintliga byggnadens byggnadsarea, utan den nu aktuella åtgärden, anses uppgå till ungefär 185,4 m². Den befintliga byggnaden avviker därmed med 35,4 m² från vad som föreskrivs i detaljplanen.

Den sökta åtgärden medför ytterligare avvikelse från detaljplanens stadgande om byggnadsarea. Enligt 8 kap. 11 § ÄPBL får bygglov ändå meddelas om avvikelsen är att betrakta som mindre. Vid prövningen ska en samlad bedömning göras av de avvikande åtgärder som söks och de som tidigare godtagits vid bygglovsprövning. Utan att ta ställning till om skärmtaket ska medräknas i byggnadsarean kan konstateras att den sökta åtgärden skulle resultera i en byggnadsarea om i vart fall 190,6 m². Den tillåtna byggnadsarean om 150 m² överskrids således med minst 40,6 m² eller ca 27 %. Enligt Mark- och miljööverdomstolen kan överskridandet inte anses vara en mindre avvikelse. Redan på den grunden föreligger hinder för att meddela bygglov för den sökta åtgärden. Överklagandet ska därför bifallas och mark- och miljödomstolens dom ändras på så sätt att nämndens beslut att avslå ansökan om bygglov ska fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Ulla Bergendal och Eywor Helmenius, referent, tekniska rådet Tommy Åström samt tf. hovrättsassessorn Ulrika Stenström.

Föredragande har varit David Sandberg.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2013-09-12
meddelad i
Nacka Strand

Mål nr P 4393-12

KLAGANDE

1. B.I

2. G.I

Ombud för 1 och 2: Advokaten N.K

MOTPART

Samhällsbyggnadsnämnden i Botkyrka kommun, 147 85 Tumba

SAKEN

Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med burspråk på fastigheten A i Botkyrka kommun

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut den 29 juni 2012 i ärende nr 4032-19037-2011, se bilaga 1

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen förklarar, med ändring av det överklagade beslutet, att bygglov ska beviljas för den sökta tillbyggnaden i form av burspråk på fastigheten A i Botkyrka kommun.

Handlingarna i målet överlämnas till Samhällsbyggnadsnämnden i Botkyrka kommun för erforderliga åtgärder.

Dok.Id 333069

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1104 131 26 Nacka Strand	Augustendalsvägen 20	08-561 656 00 E-post: mmd.nacka@dom.se www.nackatingsratt.domstol.se	08-561 657 99	måndag – fredag 08:30-16:00 -

BAKGRUND

G.I ansökte i juni 2010 om bygglov för tillbyggnad i form av ett burspråk på fastigheten A i Huddinge kommun. Samhällsbyggnads-nämnden i Botkyrka kommun (Nämnden) avslog ansökan i november samma år. Efter överklagande återförvisade Länsstyrelsen i Stockholms län (Länsstyrelsen) ärendet till Nämnden. Som skäl för återförvisningen angav Länsstyrelsen bl.a. att den tid inom vilken G.I skulle inkomma med yttrande över en tjänsteskrivelse från förvaltningen inte hade löpt ut när beslutet fattades.

Sedan ansökan kommunicerats med grannarna beslutade Nämnden i maj 2011 att avslå ansökan om bygglov. Beslutet överklagades av G.I till Länsstyrelsen som avslog överklagandet.

YRKANDEN M.M.

B.I och G.I har yrkat att Mark- och miljödomstolen ska återförvisa ärendet till Nämnden för fortsatt handläggning och beviljande av bygglov.

Till stöd för sitt yrkande har de anfört bl.a. följande.

Burspråket innebär ett överskridande av byggrätten, som är 175 m², med 5-6 procent, kanske 10 m². Denna avvikelse utgör en mindre avvikelse. Det aktuella området är sammanhållet på en relativt begränsad yta och bebyggt med likartade kedjehus. Ungefär hälften av alla fastigheter på Y har tillbyggnader och entréer på prickmark. Samtliga hus som ligger söder om Y har trappor och entrétak på prickmark. Entrépartiet på t.ex. B är lika stort som det nu sökta burspråket. Av 203 fastigheter i området har 45-50 fastigheter byggts ut i större omfattning än vad som nu är aktuellt avseende A. Det är alltså tydligt i området att det inte råder något absolut byggförbud på prickmarkerad mark.

De saknar kännedom om vilka av de vidtagna åtgärderna som har bygglov men bygglov har i vart fall beviljats för entréparti på B. I den mån det rör sig om olovlig byggnation har kommunen försummat att vidta åtgärder för att åstadkomma rättelse och följaktligen accepterat byggnationen.

Nämnden har, som den får förstås, bestritt yrkandet.

Till stöd för sin inställning har Nämnden gett in en lista över registrerade bygglovsansökningar och ärenden om olovliga åtgärder från 1991 till 2012 samt anfört bl.a. följande.

Listan visar samtliga bygglovsansökningar på närliggande fastigheter. De ärenden som nu är relevanta avser tillbyggnader av enbostadshus med burspråk. Bygglov för sådana tillbyggnader och avvikelser från största tillåtna byggnadsarea har beviljats enligt följande.

- C burspråk vid garage, överyta 7,3 m².
- D burspråk vid kök, överyta 8,6 m².
- E burspråk vid garage, överyta 3 m².
- F, burspråk vid kök och sovrum (2 tillbyggnader), överyta 10 m².
- G, burspråk vid kök och sovrum (2 tillbyggnader) , överyta 10 m².

Tillbyggnaderna på A överstiger tillåten byggnadsarea med 20 m². Ingen av de bygglovsgivna tillbyggnaderna överstiger tillåten byggnadsarean lika mycket som tillbyggnadernas sammanlagda yta för fastigheten A

DOMSKÄL

Det sökta lovet avviker från detaljplanen (punktprickad mark och byggnadsarea)

Den nu sökta tillbyggnaden innebär en avvikelse från detaljplanen eftersom tillbyggnaden till största delen utförs på punktprickad mark, dvs. mark som inte får bebyggas. Detaljplanen tillåter vidare en största byggnadsarea om 175 m². Av utredningen i målet framgår att byggnaden, även utan den nu sökta tillbyggnaden, har

en byggnadsarea som överstiger 175 m². Såväl tillbyggnaden som befintlig byggnad avviker alltså från detaljplanens bestämmelse om byggnadsarea. En samlad bedömning av de avvikande åtgärder som söks och de som tidigare godtagits ska därmed göras (8 kap 11 § sjätte stycket plan- och bygglagen [1987:10]).

Byggnadsarean överskrids med knappt 10 procent

Av bygglovsritningarna och en ritning som B.I och G.I har gett in till Länsstyrelsen framgår att befintlig byggnad, utan burspråk och uterum, har en byggnadsarea om ungefär 157 m². Till detta kommer en tidigare utförd tillbyggnad i form av ett uterum om ungefär 26 m² samt ett burspråk vid den södra fasaden. När det gäller storleken på det södra burspråket har B.I och G.I anfört att detta inte är så stort som bygglovshandlingarna visar. I ritningen som de har gett in till Länsstyrelsen anges byggnadsarean för det burspråket till 2,4 m². Det har inte framkommit något i utredningen som tyder på att denna korrigering av burspråkets storlek är felaktig eller att det gamla lovet alltså gäller och således skulle kunna utnyttjas för tillbyggnad i full enlighet med lovet. Befintlig byggnadsarea får därmed anses uppgå till ungefär 185,4 m².

Den sökta tillbyggnaden (burspråk i köket vid norra fasaden) upptar en areal om ca 5,2 m². Burspråkets takutsprång övergår, vid sidan om burspråket, till att även utgöra skärmtak över entré och yttertrapp. Skärmtaket ska inte medräknas i byggnadsarean när det, som i detta fall är utbyggnad med skärmtak från befintlig byggnad (se 8 kap. 4 § första stycket ÄPBL och RÅ 1995 ref. 23). Byggnadens sammanlagda byggnadsarea efter utbyggnaden blir alltså 190,6 m² (185,4 + 5,2).

Den sammanlagda byggnadsarean om 190,6 m² innebär alltså att den i detaljplanen angivna maximala byggnadsarean överskrids med 15,6 m² eller ungefär nio procent.

Avvikelserna kan i det nu aktuella fallet betraktas som mindre

En avvikelser art och storlek ska, som framgått av Länsstyrelsens beslut, bedömas från fall till fall och därvid relateras till bl.a. skalan och karaktären hos den befintliga miljön (jmf. RÅ 1990 ref. 53 II, RÅ 1990 ref. 91 I, RÅ 1991 ref. 57 och RÅ

1997 not. 66). Hänsyn bör i viss utsträckning tas till ett sådant lokalt förhållande som byggnadsnämndens dispenspraxis (prop. 1989/90:37 sidan 57). Smärre avsteg från detaljplanen – t. ex. att placera en byggnad någon meter in på s. k. punktprickad mark – bör enligt förarbetena kunna medges (prop. 1985/86:1 sidan 714).

Utbyggnad på punktprickad mark

Mark- och miljödomstolen har vid syn i målet kunnat konstatera att fastigheten ligger i ett område i vilket bebyggelsen i mycket stor utsträckning består av från början likartade hus. Domstolen har vidare kunnat konstatera att det på ett flertal hus i området har gjorts olika modifikationer såsom tillbyggnader i form av burspråk, överbyggda entréer och tillbyggda garage. På flera av fastigheterna har tillbyggnader liknande den nu lovsökta uppförts. Dessa utbyggnader i området har kommit att prägla karaktären i den befintliga miljön. Med beaktande av förhållandena i området delar mark- och miljödomstolen inte den bedömning som Länsstyrelsen har gjort att utbyggnad mot gatan kan anses som extra känslig. Då det rör sig om en liten yta om ca 5 m² som kommer att bebyggas och liknande tillbyggnader tidigare beviljats i området anser mark- och miljödomstolen att det förhållande att burspråket kommer att byggas på punktprickad mark utgör en mindre avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte.

Överskridande av tillåten byggnadsarea

Byggnadsarean på A kommer visserligen att överskrida den tillåtna byggnadsarean i något större omfattning än tidigare bygglovsgivna åtgärder på andra fastigheter, men skillnaden är inte påtaglig, vare sig visuellt eller i absoluta tal. Med hänsyn till att överskridandet dessutom är något mindre än 9 procent av största tillåtna byggnadsarea enligt detaljplanen får sammantaget avvikelsen även i det nu berörda hänseendet betraktas som mindre. Avvikelsen är förenlig med planens syfte.

Mark- och miljödomstolen kommer alltså fram till att utbyggnaden på punktprickad mark samt överskridandet av tillåten byggnadsarea i det nu aktuella fallet får anses godtagbar.

Även i övrigt saknas skäl att neka bygglov

Tillbyggnaden svarar, i synnerhet med hänsyn till arten och graden av övriga avvikelser inom området, även mot anpassnings- och varsamhetskraven i 3 kap. 1 och 10 §§ ÄPBL. Den kan inte anses medföra någon sådan betydande olägenhet för omgivningen avses i 3 kap. 2 § ÄPBL. Det har inte heller i övrigt framkommit skäl för att vägra bygglov för tillbyggnaden.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 3 oktober 2013.

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Åke Söderlind, ordförande, och tekniska rådet Maria Backström Bergqvist. Föredragande har varit beredningsjuristen Li Axrup.