



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060102

DOM
2015-06-12
Stockholm

Mål nr
P 283-15

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Östersunds tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2014-12-17 i mål nr P 1884-14, se bilaga

KLAGANDE

T H

MOTPARTER

1. Miljö- och byggnämnden i Bollnäs kommun
821 80 Bollnäs

2. E T

3. O T

SAKEN

Bygglov för fasadändring på fastigheten X i Bollnäs kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen ändrar mark- och miljödomstolens dom och fastställer Miljö- och byggnämndens i Bollnäs kommun beslut den 9 april 2014 i ärende dnr 13-6237, § 59, att bevilja bygglov för fasadändring av bostadshus på fastigheten X i Bollnäs kommun.

Dok.Id 1208238

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

T H har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva mark- och miljödomstolens dom och fastställa nämndens beslut om bygglov.

E T och **O T** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

Miljö- och byggnämnden i Bollnäs kommun (nämnden) har inte yttrat sig i målet.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

T H har till stöd för sin talan uppgett i huvudsak följande.

Ansökan avser endast fasadändring genom uppförande av ett räcke enligt handlingar som lämnats till kommunen. Mark- och miljödomstolen drar på eget bevåg den felaktiga slutsatsen att taket därigenom blir en terrass och att den ska användas som sådan. Ett staket på ett tak kan vidare på intet sätt medföra en betydande olägenhet. Vad som skrivs i domskälen om att takets funktion kommer att avvika från vad som kan betraktas som normalt utförande av tak i Sverige är oriktigt.

E och O T har till stöd för sitt bestridande uppgett i huvudsak följande.

De har i diskussioner med myndigheter alltid benämnt byggnationen som en takterrass utan några invändningar. Att klaganden har som målsättning att skapa en takterrass på fastigheten framgår av en tidningsartikel i Ljusnan från år 2013. Takterrassen har spaljeväggar med liggande ribbor som är fastsatta på stolpar med en överliggare. Väggarna har sedan monterats på utsidan av takfasaden som tillsammans ger en vägghöjd på ca två meter. Nerifrån deras tomt ser de spaljeväggen som en kompakt vägg på en 16 meter lång och två meter hög vägg. De har under byggnationen och med barns lek på den höga höjden upplevt oljud och insyn som inte är acceptabel.

Boverket anger i sina föreskrifter för byggnation att avståndet mellan byggnader bör vara över åtta meter. Här är mellanrummet mellan fastigheterna ett fåtal meter. Den enormt stora byggnationen, cirka 240 kvadratmeter, så nära deras fastighet utgör en stor brandfara. Ur brandsäkerhetssynpunkt utgör den stora byggnationen en katastrofal risk. De är mycket oroliga.

E och O T har till stöd för sin talan även åberopat skriftlig bevisning.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Målet gäller bygglov för fasadändring genom byggnation av staket runt taket på enbostadshuset på fastigheten X i Bollnäs kommun.

Mark- och miljööverdomstolen finner inledningsvis, i likhet med underinstanserna, att den ansökta åtgärden omfattas av bygglovplikt samt att åtgärden är förenlig med detaljplanen.

Frågan i målet är om fasadändringen utgör en betydande olägenhet för E och O T, som bor i ett hus beläget på angränsande fastigheterna Y och Z (i fortsättningen gemensamt benämnda Y).

I 2 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, föreskrivs att byggnadsverk ska placeras och utformas så att de eller deras användning inte medför betydande olägenhet för omgivningen. Vid bedömningen av om en åtgärd utgör en betydande olägenhet måste bl.a. beaktas områdets karaktär och förhållandena på orten (se MÖD 2013:1).

Mark- och miljööverdomstolen har hållit syn på platsen. Vid synen kunde följande iakttas. Fastigheterna längs denna del av Varpnäsvägen är relativt små. Bostadshuset på fastigheterna X och Y är placerade nära varandra. Från trädgården på sjösidan av fastigheten Y syns den ena långsidan av staketet på taket tydligt.

Mark- och miljööverdomstolen gör följande bedömning.

Det har inte framkommit några uppgifter i målet om att E och O T skulle vara drabbade av insyn i sitt bostadshus. Staketet är uppfört på en hög höjd och på ett kort avstånd från fastigheten Y och medför att viss insyn på fastigheten möjliggörs från taket på grannhuset. Detta måste anses innebära en viss olägenhet för E och O T. Mark- och miljööverdomstolen finner dock att denna olägenhet inte kan anses vara betydande på det sätt som avses i 2 kap. 9 § PBL, särskilt inte med hänsyn till att den lovsökta åtgärden bedöms som planenlig och att insynen från grannhuset endast drabbar en del av E och O Ts trädgård.

Mark- och miljööverdomstolen bedömer att bygglovets även i övrigt är förenligt med bestämmelserna i PBL.

De invändningar som E och O T har haft vad gäller ljud och otillfredsställande brandsäkerhet på fastigheten X utgör frågor som får hanteras inom ramen för tillsynsmyndighetens verksamhet och kan därför inte prövas inom ramen för detta mål.

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom ska således nämndens beslut att meddela bygglov fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Henrik Löv, Gösta Ihrfelt, referent, och Vibeke Sylten samt tekniska rådet Inger Holmqvist.

Föredragande har varit Erica Ehne.



ÖSTERSUNDS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2014-12-17
meddelad i
Östersund

Mål nr P 1884-14

KLAGANDE

1. E T

2. O T

MOTPART

1. Bollnäs kommun
Miljö- och byggnämnden
821 80 Bollnäs

2. T H

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen Gävleborgs beslut 2014-07-04 i ärende nr 403-4081-14, se **bilaga 1**

SAKEN

Bygglov för fasadändring på X i Bollnäs kommun

DOMSLUT

Med bifall till överklagandet upphäver mark- och miljödomstolen Länsstyrelsen Gävleborgs beslut 2014-07-04 i ärende nr 403-4081-14, samt miljö- och byggnämndens i Bollnäs kommun beslut 2014-04-09, Dnr 13-6237.

Dok.Id 214310

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 708 831 28 Östersund	Storgatan 6	063-15 06 00 E-post: mmd.ostersund@dom.se www.ostersundstingsratt.domstol.se	063-15 06 88	måndag – fredag 08:00-16:00

BAKGRUND

T H äger fastigheten X. Han ansökte i februari 2013 om bygglov för tillbyggnad av bostadshus på fastigheten. Tillbyggnaden avsåg en mindre tillbyggnad av suterrängvåning samt en trapphall på taket för åtkomst av taket som soldäck. Runt taket avsågs ett räcke sättas upp bestående av liggande ribbor utom mot vattnet där räcket skulle bestå av glas. Miljö- och byggnämnden (nämnden) avslög ansökan i beslut den 22 maj 2013, § 71.

I juni 2013 ansökte T H om bygglov för fasadändring genom byggnation av räcke runt taket på bostadshus på fastigheten. Nämnden avslög ansökan. Beslutet överklagades varefter Länsstyrelsen Gävleborg upphävde beslutet och återförvisade ärendet till nämnden för fortsatt handläggning. Nämnden har därefter den 9 april 2014 beslutat att bevilja bygglov för fasadändring. Länsstyrelsen har i det nu överklagade beslutet avslagit överklagandena.

YRKANDEN M.M.

E T, ägare av grannfastigheterna Y och Z, och maken O T har överklagat länsstyrelsens beslut under anförande av följande.

Efter många protester från oss och andra så skrev vi på (1980) för byggnad närmare fastighetsgränsen än 4,5 m för den stora tvålägenhetsvillan med den för området extrema arkitekturen på en allt för liten tomt. I överenskommelse med byggarna bröderna Jonsson placerades ett fönster vid trappuppgången i övervåningen mot vår fastighet. Vi kom också överens om träd som fick stå kvar vid gränsen för att minska insyn. Trots detta har det stora huset under drygt 30 år starkt påverkat vår miljö och skapat osämja mellan grannar.

Byggnationen av räcket var utförd före ansökan om bygglov. Vi anser att byggnationen är alltför dominerande för omgivningen och mycket påträngande för vår fastighet. Kännedom saknas om storleken, höjden och närheten av takterrassen till vår gräns. Vi anser att huset redan är för stort för den lilla tomt det står på.

T H har bestritt ändring av länsstyrelsens beslut.

DOMSKÄL

Fastigheternas läge i förhållande till varandra och det ansökta staketets utformning framgår av bifogade bygglovhandlingar, se **bilaga 2-3**.

Mark- och miljödomstolen har företagit undersökning på platsen och härvid noterat bl.a. följande. Såväl X som Y och Z gränsar mot och sluttar ner mot vad som tidigare varit strand mot Ljusnan men som nu – till följd av anläggandet av ett vattenkraftverk – blivit en damm närmast stranden. Höjdskill-naden mellan de delar av fastigheterna som gränsar mot gatan och stranden är cirka tre meter. Det bygglovansökta räcket var uppfört vid undersökningen. T H uppgav då att det är möjligt att vistas på taket. Övrig bebyggelse i området är av traditionell karaktär med sedvanliga bostadshus på högst två våningar med sadeltak.

Mark- och miljödomstolen delar nämndens och länsstyrelsens bedömning att den ansökta åtgärden är bygglovpliktig och inte strider mot gällande detaljplan. Den huvudsakliga frågan i målet blir då om den ansökta åtgärden är att bedöma enbart som en fasadändring eller ej och om bygglovet uppfyller kravet på avvägning mellan olika intressen på sätt som avses i 2 kap. plan- och bygglagen (PBL) och i synnerhet om det medför sådan betydande olägenhet för omgivningen på sätt som avses i 2 kap. 9 § PBL.

Såsom framgår av länsstyrelsens redogörelse för gällande bestämmelser är frågan om ändring av en byggnads yttre reglerad i bl.a. 9 kap. 2 § och 5 § PBL genom hänvisningar till ändringar som innebär byte av färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller andra ändringar som avsevärt påverkar byggnadens yttre. Med dessa uttryck avses, enligt mark- och miljödomstolens mening, främst icke alltför obetydliga ingrepp eller andra förändringar i byggnadens substans som samtidigt inte förändrar användningen av byggnaden i övrigt.

Inför bedömningen av hur den av T H ansökta åtgärden ska betraktas erinrar mark- och miljödomstolen inledningsvis om att takets funktion kommer att avvika från vad som kan betraktas som normalt utförande av tak i Sverige – i vart fall i Norrland. Yttertak utförs nästan undantagsvis enbart med en ytbeklädnad och egenskaper som innebär att det ska skydda resterande del av taket och den underliggande byggnaden mot väder och vind och där möjligheten till vistelse på taket är begränsad till eventuellt underhåll och snöskottning. Den nu ansökta åtgärden innebär att det platta taket i sin helhet kan användas som vistelseyta, vilket medför att det snarast är att bedöma som en takterrass.

Enligt mark- och miljödomstolens mening bör den ovan angivna möjligheten till vistelse på taket också beaktas vid bygglovprövningen, eftersom den möjliggör ökad insyn mot grannfastigheterna Y och Z, och därmed blir en tillkommande omständighet av betydelse vid tolkningen av begreppet omgivnings-påverkan i 2 kap. 9 § PBL. Vid prövningen enligt nyss nämnd paragraf ska därför beaktas – förutom sedvanliga omständigheter hänförliga till områdets karaktär och förhållandena på orten – vad som i det enskilda fallet är att betrakta som betydande olägenhet för omgivningen dels genom eventuellt ändrad utsikt för makarna T i anledning av själva fasadändringen och dels om och i så fall hur olägenhet uppkommer för dem genom möjligheten till ökad insyn från X från just takterrassen.

Huset på X har en säregen arkitektur som på ett markant sätt skiljer sig från övriga traditionellt byggda hus i området; hus som dessutom saknar takterrasser. Denna säregna arkitektur blir än mer betonad med den nu aktuella åtgärden.

Den del av tomten på Y och Z som gränsar mot stranden är liten. Från denna del av tomten upplevs bostadsbyggnaden på X genom det korta avståndet till fastighetsgränsen (ca 3,5 m) och sin höjd som tämligen nära. Ett tillkommande räck med överkant knappt 10 m ovan markytan i förhållande till nu aktuell del på Y och Z förstärker detta närmast massiva intryck. För det fall personer vistas på takterrassen möjliggör det väsentligt ökad insyn mot

tomten på Y och Z jämfört med om någon vistas enbart i bostadshuset eller på tomten på X. Enligt mark- och miljödomstolens bedömning medför den ansökta åtgärden genom sin närhet och höjd en närmast total och nära översikt över allt som försiggår på nu aktuell del av Y och Z. De olägenheter som makarna T då drabbas av, främst genom denna ökade insyn, är att bedöma som betydande.

Mark- och miljödomstolen anser sammanfattningsvis att bygglovansökan strider mot bestämmelserna i 2 kap. 9 § PBL. Överklagandet ska därför bifallas.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se **bilaga 4** (DV 427)

Överklagande senast den 7 januari 2015. Prövningstillstånd krävs.

På mark- och miljödomstolen vägnar

Ingemar Olofsson

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Ingemar Olofsson och tekniska rådet Mats Andersson.