



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060107

DOM
2015-06-23
Stockholm

Mål nr
P 6062-14

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2014-06-09 i mål P 3242-13,
se bilaga

KLAGANDE

1. K B

2. E B

MOTPARTER

1. M E

2. S J

3.
T O

4. L S

5. I S

Ombud för 1-4: I S

6. Miljö- och bygglovsnämnden i Härryda kommun
435 80 Mölnlycke

SAKEN

Bygglov för fasadändring av enbostadshus på fastigheten X i Härryda kommun

Dok.Id 1209443

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		

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen ändrar mark- och miljödomstolens domslut på så sätt att

- a) Miljö- och bygglovsnämndens i Härryda kommun beslut den 29 februari 2012, dnr 0124/11 BA § 6, och Länsstyrelsens i Västra Götalands län beslut den 4 september 2013, dnr 403-16608-2013, upphävs såvitt avser takbeklädnadens *ytskikt* samt
 - b) förordnandet om att återförvisa målet till miljö- och bygglovsnämnden för ny prövning upphävs.
-

BAKGRUND

Miljö- och bygglovsnämnden i Härryda kommun meddelade den 29 februari 2012 bygglov för fasadändring på fastigheten X. Enligt beslutet bestod fasadändringen av byte från platt tak utan takutsprång till brutet sadeltak med takutsprång och pulpettak på vinkelbyggnad samt byte av takmaterial till plåt och ändrad fasadfärg till svart. Nämndens beslut avseende takbeklädnaden överklagades av M E, S J, T O, L S och I S (I S m.fl.) till Länsstyrelsen i Västra Götalands län (länsstyrelsen), som i ett beslut den 4 september 2013 avslog överklagandena. I S m.fl. överklagade därefter länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen, som biföll deras överklaganden på så sätt att miljö- och bygglovsnämndens samt länsstyrelsens beslut såvitt avsåg takbeklädnaden upphävdes och målet återförvisades till miljö- och bygglovsnämnden för ny prövning i den delen.

Mark- och miljööverdomstolen behandlar ytterligare ett mål rörande samma fråga (bygglov för fasadändring bestående i byte från platt tak utan takutsprång till brutet sadeltak med takutsprång och pulpettak på vinkelbyggnad samt byte av takmaterial till plåt) avseende fastigheten Y, mål nr P 6192-14.

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

K B och E B har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska bevilja deras bygglovsansökan för fasadändring bestående i byte av takmaterial till plåt (aluminium-zink).

I S m.fl. har motsatt sig att mark- och miljödomstolens dom ändras.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

K B och E B har till stöd för överklagandet anfört i huvudsak följande. Mark- och miljödomstolen har bedömt att solreflexerna från deras

tak utgör en betydande olägenhet för de omkringboende utan att själv ha tagit reda på hur och när taket faktiskt reflekterar solens strålar. Det enda underlag som finns avseende reflexer är M E, S J, T O, L S och I Ss bedömning av vad de anser vara störande. Vid mark- och miljödomstolens syn mitt på dagen den 14 maj 2014 var det sol och klar himmel och det var då uppenbart för alla deltagare att det inte var något som helst problem med bländning eller reflexer. Det finns inte något faktabaserat underlag som visar under vilken tid den påstådda bländningen är aktuell, vare sig hur länge på dagen eller under året. Den tid under vilken man utsätts för den påstådda bländningen borde rimligen ha avgörande betydelse för hur stor olägenheten faktiskt är. Det enda underlag som finns i målet är svepande beskrivningar av att det är ”störst störning på eftermiddagar under sommarhalvåret vid soligt väder”. Det är rimligt att kräva ett betydligt bättre underlag innan ett bygglov som meddelades för mer än två år sedan upphävs.

Aluminium-zink (aluzink) är ett mycket praktiskt, modernt och estetiskt tilltalande material som använts i många år och i hela landet. Om bygglovet upphävs kommer det att få långtgående konsekvenser för många leverantörer, fastighetsägare och kommuner.

Allvaret i påståendet om att tak av aluzink skulle utgöra en betydande olägenhet kan ifrågasättas, eftersom de omkringboendes överklagande kom till deras kännedom först cirka ett år efter det att taket hade uppförts på deras bostadshus. Taket fanns alltså på plats under tiden juli-september 2012, dvs. under de månader då den påstådda olägenheten ska vara som störst. När sedan arbetet påbörjades med att lägga om taket på grannens hus, Y, under slutet av september 2012, tog de omkringboende ingen kontakt angående det upplevda problemet, vilket hade varit lämpligt och rimligt om problemet var så stort som man gör gällande.

I S m.fl. har anfört i huvudsak följande. Mark- och miljödomstolen har grundat sitt avgörande inte bara på deras uppgifter utan även på fotografier som har åberopats. Domstolen, som dessutom har hållit syn, har haft ett fullgott underlag för sin bedömning. De överklagar inte beslutet om bygglov av några andra skäl än att de

upplever solreflexerna och det estetiska utförandet som mycket störande. Ägaren till huset på M-vägen 13 har tidigare bytt till plåtblagt sadeltak med mörk kulör, vilket ingen i området upplevt som störande och det bygglovsbeslutet har inte överklagats.

Färgbelagd stålplåt är i princip likvärdig med aluzink ur underhållssynpunkt. Makarna Brandt kunde alltså ha valt färgbelagd stålplåt i mörkare kulör som inte ger reflexer och som är estetiskt tilltalande i stället för det material som nu använts. Vid ett sammanträffande med Härryda kommuns handläggare, R A, framkom att hon i samband med bygglovsansökan hade informerat om att aluzink kan ge reflexer och skapa problem samt om att det finns aluzink som inte ger reflexer och som är cirka 20-25 procent dyrare än det valda materialet.

Tak av aluzink är estetiskt störande i ett gruppbebyggt område som deras. De påbyggda taken av aluzink på X och Y förändrar områdets karaktär påtagligt. Det är dock inte takkonstruktionen som sådan som de vänder sig emot utan det valda materialet. Det borde vara tillräckligt att takbeklädningen målas svart för att ett tillfredsställande resultat ska uppnås.

UTREDNINGEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Parterna har åberopat fotografier. Mark- och miljööverdomstolen har hållit syn på platsen. Vidare har ett yttrande inhämtats från Boverket.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Frågan som Mark- och miljööverdomstolen ska pröva är om bygglov kan ges för den valda takbeklädningen, aluzink. De ändringar av taket som inte omfattas av det beviljade bygglovet, t.ex. ändrat utförande av gavelpetsarna, faller således utanför Mark- och miljööverdomstolens prövning. Tillämpliga bestämmelser är 3 kap. 1 och 2 §§ i äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL.

Fastigheten X ligger i ett område med radhus med platta tak av svart eller mörkgrå papp. Förutom makarna Bs hus och huset på Y finns ytterligare ett radhus med sadeltakskonstruktion med liten lutning i området (M-vägen 13). Sistnämnda tak består, till skillnad från makarna Bs tak, av svartmålad plåt. Området där I S m.fl. bor är beläget högre i terrängen och det består av likformiga villor med sadeltak med liten lutning. Avståndet mellan X och fastigheterna där I S m.fl. bor har uppgetts vara mellan 40 och 90 meter. För områdena gäller en stadsplan från 1973. Av planbestämmelserna framgår att byggnad inte får uppföras till högre höjd än 3,5 meter. Planen reglerar däremot inte vare sig takmaterial eller färgsättning på tak.

Färgbild över taken



X

Med takbeklädnad av
aluzink

Tidigare ombyggt tak

M-vägen 13

Y

under ombyggnation
(utan aluzink)

I S m.fl. har gjort gällande att bländningen och reflexerna från taket på byggnaden på X (liksom från taket på den intilliggande byggnaden på Y) utgör en betydande olägenhet för dem. De har uppgett att de undviker att vistas

på uteplatserna vid vissa tidpunkter, företrädesvis under eftermiddagar sommartid, på grund av takens bländande effekt och de har vidare beskrivit att de störs av solreflexer även inomhus.

Enligt 3 kap. 2 § ÄPBL ska byggnader placeras och utformas så att de eller deras avsedda användning inte medför betydande olägenheter för omgivningen. Vid bedömningen av vad som i det enskilda fallet är att betrakta som betydande olägenhet måste även beaktas områdets karaktär och förhållandena på orten. Det ska vara fråga om väsentliga olägenheter innan de bedöms som betydande och därmed utgör hinder för bygglov. När det som i detta fall gäller solreflexer från tak så måste dessa både ha en starkt bländande effekt och förekomma med hög frekvent.

Mark- och miljööverdomstolen ifrågasätter inte att I S m.fl. upplever olägenheter när solreflexerna från taket på byggnaden på X uppstår. Avståndet från Ingvar Smiderots m.fl. bostäder till byggnaden på X är dock relativt långt. Vid en sammantagen bedömning kan bländningen och reflexerna inte betraktas som en betydande olägenhet enligt 3 kap. 2 § ÄPBL. Mark- och miljööverdomstolen finner därför, till skillnad från mark- och miljödomstolen, att bygglovsansökan avseende takbeklädnad inte kan avslås med hänvisning till den bestämmelsen.

I sitt yttrande har emellertid Boverket framfört uppfattningen att bygglovet såvitt avser takbeklädnaden inte uppfyller kraven i 3 kap. 1 § ÄPBL. Verket har framhållit att både ändrad utformning av taket och i synnerhet materialvalet har lett till att taklandskapet i området har blivit oroligare och att enhetligheten har försvunnit. Den svarta färgen som tidigare har hållit ihop bilden och gett en helhet åt området har brutits. Med olika utformning av taken är det enligt verket extra viktigt att färgen är enhetlig för att området inte ska upplevas som alltför rörigt.

Enligt 3 kap. 1 § ÄPBL ska byggnader ha en yttre form och färg som är estetiskt tilltalande, lämplig för byggnaderna som sådana och som ger en god helhetsverkan. Mark- och miljööverdomstolen instämmer i Boverkets uppfattning att utformningen av taket på byggnaden på X (liksom på Y) har lett till att den

enhetliga bilden av området har brutits. Det är framförallt färgvalet, dvs. takbeklädnadens ytskikt, som har fått den effekten. Som Boverket har framhållit ger färgvalet inte en god helhetsverkan och det uppfyller därmed inte kraven i 3 kap. 1 § ÄPBL.

Bygglov kan alltså inte ges för takbeklädnadens ytskikt. Miljö- och bygglovsnämndens samt länsstyrelsens beslut ska upphävas i den delen. Med den utformning som ansökan har finns inte utrymme för nämnden att pröva något alternativt ytskikt på takbeklädnaden. Därför saknas det anledning att återförvisa målet till miljö- och bygglovsnämnden för ny prövning.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Anna Tiberg, Ingrid Åhman, referent, och Margaretha Gistorp samt tekniska rådet Tommy Åström



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2014-06-09
meddelad i
Vänernsborg

Mål nr P 3242-13

KLAGANDE

1. M E

2. S J

3. T O

4. L S

5. I S

Ombud för 1-4: I S

MOTPART

1. E B

2. K B

3. Miljö- och bygglovsnämnden i Härryda kommun
435 80 Mölnlycke

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens i Västra Götalands län beslut den 4 september 2013 i ärende nr 403-16608-2013, se bilaga 1

Dok.Id 267368

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 -

SAKEN

Bygglov för fasadändring av enbostadshus på fastigheten X i Härryda kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen upphäver miljö- och bygglovsnämndens och länsstyrelsens beslut såvitt avser takbeklädnaden och visar målet åter till miljö- och bygglovsnämnden för ny prövning i den delen.

YRKANDEN M.M.

M E, S J, T O, L S och I S har yrkat att bygglovets upphävs såvitt avser takbeläggningen och har som grund för yrkandet anfört i huvudsak följande.

Länsstyrelsen har endast tagit hänsyn till de olägenheter som uppkommit miljömässigt och estetiskt utan att ta hänsyn till att området är ett tätbebyggt radhus- och kedjehusområde som består av 21 st. radhus på M-vägen (ursprungligen plana tak), 18 kedjehus på K-vägen och 7 kedjehus på B-vägen där kedjehusen ligger i en sluttning ovanför M-vägen. Taken utgör en dominerande del av utsikten i området.

I och med att reflexartad takbeläggning av typ aluzink beviljats på dessa båda fastigheter (X och Y) har man godkänt att fastighetsägare i hela området kan välja denna typ av takbeläggning eller likvärdig utan att ta hänsyn till de olägenheter detta medför för omgivningen miljömässigt och estetiskt.

Vid samtal med R A på byggnadsnämnden i Härryda kommun var man medveten om de problem denna typ av plåt medförde men godkände ändå takbeläggningen. Det kan inte vara rimligt att fastighetsägare i denna typ av område kan välja (förmodligen endast av underhållsskäl och då de inte själva berörs) takmaterial utan att ta hänsyn till den miljömässiga och estetiska negativa påverkan på omkringliggande bebyggelse som även negativt kan påverka berörda fastigheters värde. Skulle till exempel alla 21 fastigheterna på M-ägen välja denna typ av takbeklädnad skulle detta innebära katastrof för berörda fastigheter.

L J, som är senast inflyttad på K-vägen, hade inte köpt huset om denna typ av takbeläggning funnits vid köptillfället, vilket tyder på att fastighetsvärdena kan påverkas.

E B och K B har bestritt bifall till överklagandet och anfört i huvudsak följande.

De har ansökt om och beviljats bygglov. De har byggt enligt bygglovet. Länsstyrelsen har efter platsbesök, på samtliga punkter, tydligt avslagit en tidigare överklagan från Smiderot och fyra av hans grannar.

De har valt aluzink främst för att det är helt underhållsfritt men också för att det i deras tycke är estetiskt tilltalande. Det kommer heller inte att flaga som andra målade plåttak i området.

Deras inställning är att det beviljade bygglovet inte skall påverkas av subjektiva bedömningar om takens utseende, antaganden om värdeminskning på hus eller spekulationer kring hur många till på M-vägen som eventuellt skall bygga tak. De anser därför att överklagandet ska avslås.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen har hållit sammanträde och syn i målet den 14 maj 2014.

Klagandena har anfört att använt takmaterial inte passar in i befintligt bebyggelsemiljö samt att taken, eftersom de blänker, medför en betydande olägenhet för omgivningen.

Av 3 kap. 1 och 2 §§ äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, framgår bl.a. att byggnader ska utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden. Byggnader ska ha en yttre form och färg som är estetiskt tilltalande, lämplig för byggnaderna som sådana och som ger en god helhetsverkan. Byggnader ska även placeras och utformas så att de eller deras avsedda användning inte medför betydande olägenheter för omgivningen.

Mark- och miljödomstolen delar länsstyrelsens bedömning att valt takmaterial inte kan anses strida mot kraven på anpassning till befintlig bebyggelsemiljö och stadsbild.

I frågan om valet av takmaterial kan anses ge upphov till sådana betydande olägenheter som anges i 3 kap. 2 § ÄPBL, gör mark- och miljödomstolen följande bedömning.

Avståndet från klagandenas fastigheter och det aktuella taket på fastigheten X varierar mellan 50-90 m. Nivåskillnaden mellan klagandenas fastigheter och fastigheten X gör att taket är väl synligt från uteplatser och vardagsrum för klagandena. Utifrån de iakttagelser som gjordes vid synen kan mark- och miljödomstolen konstatera att taket på fastigheten X på grund av den blanka silverfärgade ytan kan komma att reflektera solen på ett sådant sätt som vid vissa tider kan medföra bländning för klagandena. Enligt vad klagandena uppgett är störningarna som störst under eftermiddagarna på sommarhalvåret då det är soligt väder. Det finns utifrån de iakttagelser som gjordes vid synen inte skäl att betvivla att bländningen kan vara mycket besvärande.

Mark- och miljödomstolen finner mot bakgrund av det anförda att störningarna får anses vara av sådan karaktär och omfattning att de är att betrakta som en sådan betydande olägenhet som avses i 3 kap. 2 § ÄPBL. Vilka åtgärder som är rimliga att vidta bör ankomma på miljö- och bygglovsnämnden att pröva som första instans. Mot bakgrund av det anförda ska det meddelade bygglovet upphävas såvitt avser vald takbeklädnad och målet i denna del återförvisas till nämnden för ny prövning.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 30 juni 2014.

Patrick Baerselman

Hans Ringstedt

I domstolens avgörande har deltagit chefsrådmannen Patrick Baerselman, ordförande, och tekniska rådet Hans Ringstedt. Föredragande har varit beredningsjuristen Eva Högmark.