



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060109

DOM
2015-02-05
Stockholm

Mål nr
P 8456-14

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Östersunds tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2014-08-26 i mål nr P 3272-13, se bilaga

KLAGANDE

1. C E

2. P E

MOTPARTER

1. Miljö- och byggnämnden i Bollnäs kommun

2. A R

SAKEN

Bygglöv för nybyggnad av garage/förråd på fastigheten X i Bollnäs kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Miljö- och byggnämndens i Bollnäs kommun beslut den 19 juni 2013, dnr 12-6364.

Dok.Id 1184081

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

P E och **C E** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska ändra mark- och miljödomstolens dom och fastställa Miljö- och byggnämndens i Bollnäs kommun (nämnden) beslut att avslå **A R**s ansökan om bygglov.

A R har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

Nämnden har inte yttrat sig i målet.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

P E och **C E** har till stöd för sitt överklagande anfört i huvudsak följande. Det sökta bygglovet avser uppförandet av en komplementbyggnad till fastighetens huvudbyggnad, ett fritidshus. Komplementbyggnaden blir avsevärt större än huvudbyggnaden och kommer att utgöra ett dominerande och främmande inslag i områdets sommarstugebild. Komplementbyggnaden kommer inte att passa in bland övrig bebyggelse i området. Den kommer även att begränsa sjöutsikten från deras fastighet vilket utgör en betydande olägenhet.

A R har till stöd för sin inställning anfört i huvudsak följande. Det finns varken detaljplan eller områdesbestämmelser som reglerar hur byggnation får ske i området och hur hög en byggnad får vara. Det är upp till nämnden att avgöra vilken byggnation som är lämplig på den aktuella platsen och om komplementbyggnaden kommer att uppfattas som dominerande. I området finns en stor variation av bebyggelse både vad gäller stil och storlek. Det bör därför krävas en betydande avvikelser från områdets bebyggelse för att motivera ett avslag på bygglovsansökan. Det finns inget stöd i lagstiftningen för att en komplementbyggnads yta eller volym ska understiga huvudbyggnadens. En komplementbyggnad ska inte vara dominerande men vissa andra aspekter måste beaktas. På landsbygden är det vanligt med komplementbyggnader som är större än huvudbyggnaden. Som exempel kan nämnas en av de omkringliggande grannfastigheterna som har en garagebyggnad vars byggnadsyta, volym och höjd vida överstiger huvudbyggnadens.

Grundläggningshöjden för den planerade byggnaden har bestämts efter anvisning från nämnden och placeringen har skett enligt anvisning från Läns museet för att inte påverka de fornlämningar som finns på fastigheten. Byggnadens totalhöjd är 1,8 meter högre än närmast omgivande byggnader. Sjöutsikten från P Es och C Es fastighet kommer inte väsentligen att försämrats. Det är endast en begränsad siktinkel som kommer att inskränkas av byggnationen. Deras sjöutsikt var heller inte fri sedan tidigare. På platsen har det stått en komplementbyggnad, vilken avses ersättas med den sökta byggnationen. Deras utsikt begränsades även av gles tallskog, vilken till viss del nu har avverkat. Det är missvisande att det skulle vara fråga om ett sommarstugeområde då samtliga rågrannar, med undantag för den ytterligare fastighet han själv äger, är permanentboende.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Den 1 januari 2015 trädde flera ändringar i plan- och bygglagen (2010:900), PBL, i kraft. Bl.a. fick 9 kap. 4 § och 9 kap. 31 a § nya lydelse. I avsaknad av övergångsbestämmelser till nämnda bestämmelser har Mark- och miljööverdomstolen, i enlighet med allmänna förvaltningsrättsliga rättsgrundsatser, att tillämpa dessa enligt den nya lydelsen. De ändringar som har skett saknar emellertid avgörande betydelse för målets utgång.

Mark- och miljööverdomstolen kan inledningsvis konstatera att den åtgärd som A R har sökt bygglov för är nybyggnad av ett garage/förråd. Den fastighet som byggnaden ska uppföras på är tidigare bebyggd med ett fritidshus och A R har gjort gällande att den nya byggnaden är avsedd att utgöra en komplementbyggnad till fritidshuset.

Förutsättningarna för beviljande av bygglov utanför ett område med detaljplan för komplementbyggnader till en- och tvåbostadshus regleras i 9 kap. 31 a § PBL. Av bestämmelsen följer att bygglov för nybyggnad av komplementbyggnader ska ges bl.a. om åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 2 kap. 9 § PBL. Begreppet komplementbyggnad definieras i 9 kap. 4 § PBL. Enligt bestämmelsen utgörs sådana byggnader av till en- och tvåbostadshus hörande

fristående uthus, garage och andra små byggnader (definitionen var densamma även enligt tidigare lydelse av bestämmelsen). En förutsättning för att en byggnad ska anses utgöra en komplementbyggnad är således att byggnaden är av en art och omfattning som gör att den underordnas huvudbyggnaden. Byggnaden ska inte ensam kunna utgöra skäl för att bilda en ny fastighet (jfr Didón m.fl. Plan- och bygglagen, En kommentar, 9 kap. 4 §).

Den planerade byggnaden, i två våningar, har en byggnadsarea om ca 95 kvadratmeter. Byggnadshöjden uppgår till 5,5 meter och taknockshöjden (inklusive den gjutna bottenplattan) till åtta meter. Byggnadens södra fasad, som vetter mot den väg som löper fram till fastigheten, är på det nedre planet försedd med tre dubbeldörrar, och med fönster på det övre planet. Övriga fasader av byggnaden är samtliga försedda med flera fönster såväl på det nedre som det övre planet. Fasaden består av trä i form av timrade stockar. Det befintliga fritidshuset är betydligt mindre. Enligt de uppgifter som klaganden respektive sökanden lämnat i tidigare instanser, och som Mark- och miljööverdomstolen inte finner skäl att ifrågasätta, uppgår fritidshusets byggnadsarea till 55 m² och taknockshöjd till 6,2 meter.

Vid en jämförelse mellan den planerade byggnaden i form av garage/förråd och det befintliga fritidshuset framstår enligt Mark- och miljööverdomstolens mening den förstnämnda byggnaden, med hänsyn till byggnadernas höjd, storlek och placering som den på fastigheten dominerande. Utformningen av den planerade byggnaden är inte heller i övrigt sådan att denna upplevs som underordnad fritidshuset. Mark- och miljööverdomstolen anser därför inte att byggnaden är att bedöma som en sådan komplementbyggnad som A R har sökt bygglov för. Förutsättningar för att bevilja bygglov i enlighet med A Rs ansökan föreligger därmed inte. Underinstansernas avgöranden ska därför upphävas och nämndens beslut att avslå bygglovsansökan fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Per-Anders Broqvist, hovrättsrådet Håkan Åberg, tekniska rådet Tommy Åström samt tf. hovrättsassessorn Rickard Forsgren, referent

Föredragande har varit Johan Erlandsson



ÖSTERSUNDS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2014-08-26
meddelad i
Östersund

Mål nr P 3272-13

KLAGANDE

1. C E

2. P E

MOTPART

1. Bollnäs kommun

2. A R

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länstyrelsen Gävleborgs beslut 2013-11-19 i ärende nr 403-5425-13, se **bilaga 1**

SAKEN

Bygglov för nybyggnad av garage/förråd på X, Bollnäs kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 207317

| 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

Den 28 augusti 2012 inkom A R till Miljö- och byggnämnden i Bollnäs kommun (nämnden) med en ansökan om bygglov för nybyggnad och rivning av garage/förråd på fastigheten X. Ansökan avsåg en byggnadsarea på ca 90 kvm och nytillkommen bruttoarea på ca 180 kvm. Nämnden beslutade den 29 oktober 2012 att bevilja bygglov. Beslutet överklagades av P och C E, ägare till fastigheten Y, varefter Länsstyrelsen Gävleborg (länsstyrelsen) genom beslut den 12 februari 2013 upphävde nämndens beslut och återförvisade ärendet till nämnden för ny handläggning, då ägare till angränsande fastigheter inte beretts tillfälle att yttra sig. Nämnden beslutade den 19 juni 2013 § 99 (efter ny handläggning) att inte bevilja A R ansökt bygglov för ny-byggnad av garage/förråd på fastigheten X, då nämnden bedömde att åtgärden inte var förenlig med 2 kap. 6 och 9 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL. A R överklagade nämndens beslut till länsstyrelsen, som den 19 november 2013 beslutade att bifalla överklagandet, upphäva nämndens beslut och återförvisa ärendet till nämnden för erforderlig handläggning och beslut.

YRKANDEN M.M.

P E och C E har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva länsstyrelsens beslut och fastställa nämndens beslut att avslå ansökan om bygglov. Vidare har de yrkat att mark- och miljödomstolen ska besöka platsen innan målet avgörs. Till stöd för sin talan har de, utöver vad de anfört hos tidigare instanser, skickat in bilder samt anfört bl.a. följande.

Den planerade byggnaden kommer att ge dem betydande olägenheter i form av väsentligt begränsad sjöutsikt. Byggnadens storlek gör att den stör landskapsbilden och förfular sommarstuge-området. Den byggnad som redan finns på fastigheten är i ett plan med en byggyta på ca 55 kvm. Till denna byggs en kompletteringsbyggnad i form av garage i två plan med en total byggyta på 2 x 95 kvm, totalt 190 kvm. Det måste beaktas att byggnaden för vilken bygglov ansökts kommer att användas endast några få veckor per år, medan deras utsikt mot vattnet kommer att begränsas året om. De kompletteringsbyggnader som redan finns i området ligger

längre från vattnet och skymmer inte utsikten för grannarna. Dessa kompletteringsbyggnader ligger dessutom på fastigheter med permanentboende.

De få träd som tagits bort har inte påverkat deras sjöutsikt. Även om det är färre träd nu mellan deras hus och vattnet så har träden aldrig stått så tätt att de bildat någonting i närheten av den monumentala vägg som kommer att uppstå om bygglov beviljas. De emotsätter sig storleken och framför allt höjden på den planerade byggnaden. Den tillkommande komplementbyggnaden kommer bli väsentligt högre än ursprungsbyggnaden. En kompletteringsbyggnad bör inte överstiga stoleken på huvudbyggnaden. Om man ställer sig på uteplatsen för Z och ser ned mot vattnet så skymmer komplementbyggnaden på Xx endast obetydligt eftersom Z ligger väsentligt högre än Xx. När man gör samma sak och ställer sig på Y och ser ned mot vattnet kommer komplementbyggnaden på X att skymma väsentligt mycket mer eftersom huskroppen är betydligt högre än på Xx och framför allt eftersom nivåskillnaden mellan Y och X är avsevärt mindre.

A R har bestridit bifall till överklagandet och som grund för bestridandet, utöver vad han anfört hos tidigare instanser, skickat in bilder och anfört bl.a. följande.

Den planerade byggnaden kan inte anses ge upphov till en, för klagandena, betydande olägenhet i form av väsentlig begränsad sjöutsikt. Inskränkningen kommer bara bli inom en begränsad siktinkel. Den sjöutsikt som Es åberopar var tidigare inte heller fri då den begränsades av träd stående både på Es fastighet och den nu aktuella fastigheten. Det är idag färre träd på platsen än innan byggnationen påbörjades. Tidigare byggnader, som den aktuella byggnaden ska ersätta, täckte även de delar av den utsikt Es hade under trädens kronor. Byggnaden kommer inte påverka landskapsbilden negativt då byggnaden har stöd i de träd som står kring byggnaden och omgivande byggnader. Påverkan på landskapsbilden måste således vara mycket begränsad. Någon påverkan av horisontlinjen kan inte ske från Es fastighet Y.

Den tilltänkta komplementbyggnaden är definitionsmässigt en envåningsbyggnad. Den planerade byggnaden är väl förankrad i den lokala byggnadstraditionen. Det är ett felaktigt påstående att befintliga komplementbyggnader i området ligger längre från vattnet än den planerade byggnaden. Den är vidare tänkt som ett kombinerat förråd och garage för fritidshus, och fritidshuset använder de alla årstider. Om bygglov inte beviljas skulle inskränkningen i hans rätt som bygglovsökande inte stå i proportion till den påstådda skada som klagandena anför. Den störning som klagandena anför kan inte vara av den art och omfattning som krävts i praxis för att motivera ett avslag.

Nämnden har beretts tillfälle att yttra sig men har inte avhört.

ÖVRIGT

Mark- och miljödomstolen har den 2 juli 2014, i enlighet med 3 kap. 4 § lag (2010:921) om mark- och miljödomstolar, företagit undersökning på X och de närmaste omgivningarna.

Mark- och miljödomstolen har i annat mål, P 249-14, avslagit P och C Es yrkande om att mark- och miljödomstolen ska upphäva bygglov för ett garage/förråd på samma plats men med något annorlunda utformning.

DOMSKÄL

I målet har länsstyreslen konstaterat att hinder mot bygglov inte föreligger i enlighet med 2 kap 6 § eller 9 § PBL. Mark- och miljödomstolen delar länsstyrelsens bedömningar såvitt avser förutsättningarna för beviljande av bygglov. P och C Es yrkande om att mark- och miljödomstolen ska upphäva länsstyrelsens beslut och fastställa nämndens avslagsbeslut ska därför inte bifallas. Länsstyrelsens beslut att återförvisa ärendet till nämnden för ny handläggning och beslut ska därför inte ändras.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se **bilaga 2** (DV 427)

Överklagande senast den 16 september 2014. Prövningstillstånd krävs.

På mark- och miljödomstolens vägnar

Lars Nyberg

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Lars Nyberg och tekniska rådet Börje Nordström. Föredragande har varit beredningsjuristen Ewa Karlberg.