



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060201

DOM
2016-11-23
Stockholm

Mål nr
P 5634-16

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2016-06-02 i mål nr P 74-16,
se bilaga A

KLAGANDE

1. KG

2. AR

3. PR

MOTPARTER

1. Miljö- och byggnadsnämnden i Tanums kommun
457 81 Tanumshede

2. MS

3. CS

SAKEN

Byggllov för tillbyggnad av veranda på fastigheten X i Tanums kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandena.

Dok.Id 1303804

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

KG, AR och **PR** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva den överklagade domen och fastställa Länsstyrelsens i Västra Götalands län beslut att avslå bygglovsansökan.

Miljö- och byggnadsnämnden i Tanums kommun (byggnadsnämnden) samt **MS** och **CS** har samtliga motsatt sig en ändring av mark- och miljödomstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

KG har i huvudsak anfört följande skäl.

Det är nivåskillnad mellan **MSs** och **CSs** fastighet, **X**, och hennes fastighet, **Y**. Hon är åretruntboende i Havstenssund. Om tillbyggnaden beviljas avser **MS** och **CS** att permanent bo på fastigheten **X** och den påträngande insynen hon idag har kommer alltså att öka från sommarmånaderna till hela året. Att det i området tidigare har beviljats bygglov är inte ett relevant argument för att Havsstenssunds kulturhistoriskt värdefulla miljö ska få fortsätta att förstöras.

AR och **PR** har i huvudsak anfört följande skäl.

Det finns inte särskilda skäl att frånga avståndsregeln om 4,5 meter till grannes gräns enligt 39 § byggnadsstadgan (1959:612). Mark- och miljödomstolen har inte anfört vad för särskilda skäl som skulle vara aktuellt. Att bevilja ytterligare en utbyggnad på fastigheten **X** kan inte anses vara ett särskilt skäl med tanke på de negativa konsekvenser en utbyggnad medför.

Deras fastighet **Z** är direkt angränsande fastigheten **X**. Avståndet från den planerade tillbyggnaden till fastighetsgränsen är 3,8 meter. Tillbyggnaden

kommer att medföra ökade olägenheter för dem eftersom den kommer att bli större än den nuvarande altanen och hamna närmare tomtgränsen. Vidare kommer tillbyggnadens fönsterrad att medföra ökad insyn in till deras fastighet med ökad påverkan på deras integritet.

Tillbyggnaden kan inte betraktas vara av ringa omfattning. Det är fråga om en ökning av det befintliga husets totala yta om 23 procent. Påverkan på husets exteriör blir betydande och kan inte anses vara i linje med Tanums kommuns kulturhistoriska bebyggelseinventering. Ändringar i området har inte varit i sådan omfattning att områdets kulturhistoriska miljö kan anses ha påverkats, tvärtom har ändringarna syftat till att bevara dessa värden.

Byggnadsnämnden har i huvudsak anfört följande skäl.

Byggnadsnämnden vidhåller sitt tidigare beslut i ärendet. Tillbyggnaden bedöms följa Bohusläns museums yttrande och inte strida mot rekommendationen i den kulturhistoriska inventeringen för Havstenssund. Planens q-bestämmelse får då anses uppfyllt.

Tillbyggnaden är tänkt att läggas på kortare avstånd från grannfastighet än vad som föreskrivs i 39 § byggnadsstadgan. Närheten till fastighetsgräns stämmer väl överens med hur närliggande hus är placerade. Tillbyggnaden kommer att vara placerad med större avstånd från fastighetsgränserna än befintlig huskropp. Det bör anses utgöra särskilda skäl att tillåta placeringen. Placeringen torde av samma anledning inte medföra men för omkringliggande fastighetsägare. Krav på brandskydd behandlas i samband med startbeskedet. Tillbyggnaden är således planenlig även vad gäller kraven i 39 § byggnadsstadgan.

MS och **CS** har i huvudsak anfört samma skäl som till mark- och miljödomstolen.

REMISSYTTRANDE

Bohusläns museum har i remissen anfört i huvudsak följande.

Det kulturhistoriska värdet på huset anses mycket högt med hänsyn till dess ålder och grundkaraktär. Även storleken, hustypen, takhöjden och placeringen i landskapet har vägts in. Det är mycket angeläget att huset inte förändras i dess grundproportioner. Byggnadens ursprunglighet beträffande fasad, fönster etc. och dess patina har dock dessvärre förlorats vid en sentida utvändig renovering. I kustsamhällen likt Havstenssund avråder Bohusläns museum generellt från tillbyggnader som förändrar taket och framförallt tillskapandet av en frontespis eller takhöjningar vilka ger husen en annan karaktär och tidsprägel. Generellt har Bohusläns museum varit något mer förlåtande till glasverandor eller förstuutbyggnader som går att avläsa som tydliga tillägg till originalhuset.

Aktuellt förslag är utformat som en glasad veranda av en typ som finns som tillbyggnader från och med 1910-talet. Förändringen kommer, tolkat utifrån besiktning av förhållandena på plats, i liten utsträckning att påverka närmiljön visuellt såväl betraktat från Clasegränd som från sundet mellan Hälsö och Havstenssund. Förändringen ger huset en annan karaktär men den mindre storleken gör att det är tveksamt om det är fråga om en förvanskning. Bohusläns museum anser att det är fråga om ett tydligt avläsbart tillägg från senare tid till det äldre huset och att den i begränsad utsträckning påverkar husets kulturhistoriska värde negativt. Med stor tveksamhet kan tillbyggnaden, utifrån hänsyn till byggnadens och dess närmiljös kulturhistoriska värde, accepteras.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL***Förutsättningar för bygglov och planförhållanden***

Förutsättningar för att meddela bygglov inom planlagda områden anges i 9 kap. 30 § första stycket plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Enligt bestämmelsen ska

ansökningar om bygglov bifallas bland annat om åtgärden inte strider mot detaljplanen samt om åtgärden uppfyller kraven i vissa bestämmelser i 2 kap. och 8 kap. PBL.

Fastigheten X omfattas av en byggnadsplan från 1984. Planen anger bland annat att X endast får användas för bostadsändamål och att bebyggelse på tomten inte får uppta större byggnadsyta än 200 kvadratmeter. Enligt planbestämmelsen q får utökning av den befintliga bebyggelsen genom till- eller påbyggnad endast ske om det prövas lämpligt med hänsyn till områdets miljövärden och kulturhistoriska karaktär. Vidare gäller enligt planbestämmelsen q att sådan ändring av en byggnad ej får vidtas som förvanskar dess karaktär eller anpassning till omgivningen.

Byggnadsplanen saknar bestämmelser om byggnads placering i förhållande till tomtgräns mot granne, varför 39 § byggnadsstadgan ska gälla som planbestämmelse (17 kap. 4 § sista stycket plan- och bygglagen [1987:10]). Byggnad får således som huvudregel inte läggas på mindre avstånd från gräns mot grannfastighet än 4,5 meter (39 § andra stycket byggnadsstadgan).

Fråga om åtgärden strider mot planbestämmelsen q

Tanums kommun har gjort en kulturhistorisk bebyggelseinventering av Havstenssund. Av bebyggelseinventeringen framgår att huset på X är ett av de äldsta i Havstenssund. Huset bedöms som relativt välbevarat till karaktären och bedöms ha ett stort miljömässigt värde. De värden som bör bevaras är husets volym, proportioner och småskalighet samt snedtäckan och fönsterutformningen.

Av utredningen i målet framgår att det är fråga om en mindre tillbyggnad där det är möjligt att se tillbyggnaden som ett senare tillägg till huset. Bohusläns museum har ansett att tillbyggnaden har en begränsad negativ påverkan på husets kulturhistoriska bevarandevärde och ger en liten visuell påverkan på närmiljön. Mark- och miljööverdomstolen instämmer i Bohusläns museums bedömning och konstaterar att tillbyggnaden ska ses som planenlig vad gäller planbestämmelsen q.

Fråga om åtgärden strider mot avståndsbestämmelsen i 39 § andra stycket byggnadsstadgan

Tillbyggnaden avses placeras närmare gräns mot grannfastighet än 4,5 meter, vilket strider mot 39 § byggnadsstadgan. Byggnadsnämnden får enligt 39 § tredje stycket byggnadsstadgan medge undantag från avståndskravet om det är påkallat av särskilda skäl samt om det kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och det inte försvårar ett lämpligt bebyggande av området. Om dessa förutsättningar är uppfyllda är byggnaden att anse som planenlig, även om den placeras närmare tomtgränsen än 4,5 meter (RÅ 1994 ref. 8).

Bedömningen av om det finns särskilda skäl för ett undantag enligt 39 § tredje stycket byggnadsstadgan ska göras utifrån omständigheterna i det enskilda fallet. Särskilda skäl kan föreligga om det inte är möjligt att uppföra byggnaden på en annan, ändamålsenlig plats på fastigheten (se RÅ 1985 2:11, RÅ 1987 not. 221 och RÅ 1994 ref. 8).

Fastighetens topografi eller om fastigheten är belastad med någon rättighet, kan också medföra att undantag medges. Byggnaden bör i sådana fall även tillgodose ett angeläget behov för fastigheten för att undantag ska kunna komma ifråga (Mark- och miljööverdomstolens dom den 17 december 2014 i mål nr P 6026-14). Behovet får anses angeläget om åtgärden överensstämmer med det ändamål som marken enligt gällande detaljplan är avsedd att användas för och om flertalet fastigheter inom planområdet, utan överskridande av avståndsgränser enligt 39 § andra stycket byggnadsstadgan, kan få motsvarande behov tillgodosett (Mark- och miljööverdomstolens dom den 20 januari 2016 i mål nr P 5529-15).

I målet är det fråga om en relativt liten fastighet. Tillbyggnaden kommer att överträda avståndsbestämmelsen oavsett vid vilken av husets fasader som den uppförs.

Planbestämmelsen q, som avser att skydda husets- och miljöns kulturhistoriska värde, utgör vidare en begränsning av hur tillbyggnaden kan utformas och placeras.

Sammantaget får anses att det inte är möjligt att uppföra tillbyggnaden på någon annan, mer ändamålsenlig plats på fastigheten.

Fråga blir då om tillbyggnaden även tillgodoser ett angeläget behov för fastigheten. Härvid kan konstateras att befintlig byggnad på fastigheten är relativt liten och att tillbyggnaden mer än väl ryms inom gällande byggrätt för X. Vidare kan konstateras att tillbyggnaden överensstämmer med i detaljplanen angivet ändamål. Slutligen framgår av detaljplanen att många av planområdets fastigheter har möjlighet att, utifrån byggrätt och planangivet användningsändamål, uppföra en liknande tillbyggnad utan att avståndsbestämmelsen överträds.

Tillbyggnaden kan inte anses ge upphov till sådant men som avses i 39 § tredje stycket byggnadsstadgan för berörda grannar, varvid det särskilt beaktats att den inglasade verandan är tänkt att ersätta en på samma plats belägen uteveranda. Andra hinder mot tillbyggnaden har inte framkommit.

Särskilda skäl att frångå avståndsbestämmelsen får därmed anses föreligga och tillbyggnaden ska ses som planenlig även vad gäller avståndsbestämmelsen i 39 § byggnadsstadgan.

Fråga om betydande olägenheter

Havstenssund är ett kustsamhälle med relativt tät bebyggelse. I sådana områden har boende att räkna med en högre grad av insyn. Även om tillbyggnaden kan medföra en viss ökad insyn för de klagande, är det fråga om sådan insyn som boende i områden likt Havstenssund har att tåla.

Sammanfattning

Den sökta åtgärden strider inte mot byggnadsplanen och får anses uppfylla de krav som i övrigt ställs enligt plan- och bygglagstiftningen. Mark- och miljödomstolens dom att upphäva länsstyrelsens beslut och fastställa byggnadsnämndens beslut att bevilja bygglovsansökan är således riktig. KGs, ARs och PRs överklagande ska därför avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Fredrik Ludwigs, Mikael Hagelroth och Johan Svensson, referent, samt tekniska rådet Inger Holmqvist.

Föredragande har varit Johan Erlandsson



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2016-06-02
meddelad i
Vänernsborg

Mål nr P 74-16

KLAGANDEN

1. CS

2. MS

MOTPARTER

1. KG

2. TH

3. AR

4. PR

5. GRF

6. Miljö- och byggnadsnämnden i Tanums kommun
457 81 Tanumshede

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens i Västra Götalands län beslut den 22 december 2015, i ärende nr
403-27386-2015, se bilaga 1

SAKEN

Bygglov för tillbyggnad av veranda på fastigheten X i Tanums kommun

Dok.Id 325826

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 -

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen upphäver Länsstyrelsens i Västra Götalands län beslut den 22 december 2015, i ärende 403-27386-2015, och fastställer Miljö- och byggnadsnämndens i Tanums kommun beslut den 3 juli 2015, D 263/15.

BAKGRUND

Miljö- och byggnadsnämnden i Tanums kommun (nedan nämnden) beslutade den 3 juli 2015 att bevilja bygglov för tillbyggnad av bostadshus i form av veranda på fastigheten X.

KG (ägare till fastigheten Y), GRF (ägare till fastigheten XX), TH (ägare till fastigheten XY) samt PR och AR (ägare till fastigheten Z) överklagade nämndens beslut till länsstyrelsen som den 22 december 2015 upphävde nämndens beslut och avslog ansökan om bygglov.

YRKANDEN M.M.

CS och MS har yrkat att mark- och miljödomstolen beviljar bygglov på fastigheten X i enlighet med inlämnad ansökan. De har anfört bl.a. följande. Deras fastighet X är inte klassad som byggnadsminne. Den angivna q-klassificeringen I – II av deras fastighet är enligt lagstiftarens mening enbart rådgivande för kommunens nämnd att ta hänsyn till vid bygglovsgivning till skillnad mot lagen om kulturminne m.m. där en byggnadsminnesklassificering är lagstadgat skydd för byggnad. Detta innebär att deras fastighet kan tillåtas en mindre utökning av boytan om man förhåller sig till byggnadens karaktär och småskalighet samt anpassning till omgivningen. En bedömning som skulle innebära att de inte får utöka deras yta utgör ju också ett hinder för deras behov och i strid med lagstiftningen som gäller q-märkning. Den aktuella byggnaden på cirka 8 m² är inte någon förvanskning av den karaktärskapande arkitekturen av deras hus. Den kommer att helt följa husets karaktär, materialval t.ex. fönster, dörrar, panel och tak samt anpassas helt till omgivningen. De utökar således enbart ytan från nuvarande cirka 35 m² till cirka 42 m² boyta för att någorlunda möta deras behov. Detta är en mycket liten ändring som är försumbar ur ett kulturhistoriskt värde men mycket mer betydelsefullt för deras del. Beträffande avstånd till närmaste granne, 3,8 meter, på den närmaste punkten. Detta avstånd är betydligt längre avstånd än mellan de klagandes hus i bebyggelsen runt omkring. De närmaste grannarna har utbyggnader i form av balkong, verandor etc,

som ligger betydligt närmare och i ett fall precis angränsande till deras tomt. I det fall integritet hävdas är det ju något som de själva inte tillämpat och tagit hänsyn till i sina utbyggnader. På platsen för deras tilltänkta utbyggnad finns i dag en altan. Försämrad integritet blir det inte eftersom utbyggnaden i det här fallet skulle förbättra integriteten. I åtminstone ett fall kommer utbyggnaden inte att kunna ses från den klagandes fastighet, så där förstår de inte påståendet om att den fastighetens integritet försämras. De återoppar yttrande till länsstyrelsen.

KG har bestritt bifall till överklagandet och har anfört bl.a. följande. Den fastighet för vilken bygglov söks liksom fastigheten Y ligger i Havstensund. Det aktuella området omfattas av gällande detaljplan från 1984. Området karaktäriseras av för norra Bohusläns kustsamhällen tidstypisk kvartersbebyggelse med trånga gator och gränder med byggnader huvudsakligen i trä med för området sedvanlig arkitektur. Gällande detaljplan utvisar att aktuella och angränsande kvarter är q-markerade, vilket anger att området är särskilt skyddsvärt utifrån miljö- och kulturhistoriska värden. Som ägare till fastigheten Y har hon inte inför ansökan om bygglov blivit presenterad eller informerad om den sökta åtgärden. Eftersom hon inte förevisats några bygglovshandlingar har hon heller inte haft möjlighet att yttra sig tidigare i processen vad gäller den sökta åtgärden. Den sökta åtgärden strider mot gällande detaljplan eftersom utbyggnaden inte kan anses lämplig utifrån områdets miljövärden och kulturhistoriska karaktär. Den aktuella fastigheten ligger inom område vilket i detaljplanen är betecknad med q, dvs. skyddsvärt utifrån miljö- och kulturhistoriska perspektiv. En tillåten utbyggnad kan, utöver att den strider mot detaljplanen enligt ovan, komma att medföra att ett stort antal andra fastighetsägare inom aktuell detaljplan söker om bygglov för liknande om- och tillbyggnader, vilket på sikt kan riskera att förändra hela områdets kulturhistoriska karaktär. Den sökta åtgärden kommer att kraftigt försämra integriteten för Y och övriga angränsade fastigheter genom ökad närhet och ökad insyn. Eftersom den sökande fastigheten är betydligt högre belägen än Y blir effekten av utbyggnaden vad gäller insyn stor. Beviljat bygglov strider mot gällande detaljplan. Den sökta åtgärden innebär avsteg från det som detaljplanen avser att skydda vad gäller

ny-, till- eller ombyggnad inom områden med miljö- och kulturhistoriskt skyddsvärd bebyggelse.

GF har bestritt bifall till överklagandet och anfört bl.a. följande. Hon har som närmast boende inte haft möjlighet att uttala sig om utformning, placering eller höjden av planken. Bygglov har lämnats efter att planket uppförts. Hon kräver att planket nedmonteras. Plankets utseende harmonierar inte med byggnadens kulturhistoriska karaktär. Beträffande utbyggnad av uthus/bod är det riktigt att den har varit där tidigare. Det som är aktuellt är att fasaden har blivit ändrad och att tillbyggnad har skett. Är en sådan ändring inte avhängig ett bygglovsbeslut? Mot bakgrund av fastighetens kulturhistoriska karaktär bestrider hon bifall till överklagandet.

PR och AR har bestritt bifall till överklagandet och har anfört bl.a. följande. De delgavs nämndens beslut om bygglov från den 3 juli 2015. Beslutet skickades i ett orekommenderat brev och var av informations-karaktär. Några ritningar eller planer som visade den tänkta tillbyggnaden fanns inte med i brevet. Några kommentarer på utbyggnaden efterfrågades inte heller trots att en avvikelser från detaljplanen var uppenbar. Informationen från kommunen saknade dessutom uppgifter om deras möjligheter att överklaga. Någon information om den tänkta utbyggnaden från ägarna av grannfastigheten har inte förekommit. De har ägt och har bebott fastigheten Z i 26 år som delårsboende. De har för avsikt att i samband med pensionering under 2016 flytta boende och företagets verksamhet till Havstenssund och Tanums kommun. Han sitter med i styrelsen för Havstenssunds samhällsförening, sedan flera år som ordinarie ledamot. Samhällsföreningen driver och har drivit aktiviteter som ska säkerställa Havstenssunds ursprung avseende byggnader och traditioner. Detta skapar goda förutsättningar för utveckling av besöksnäring och andra lokala näringar. Deras fastighet Z är närmaste granne med de klagandes fastighet och kommer att påverkas mycket negativt genom försämrade integritet genom den föreslagna utbyggnaden. Deras fastighet har endast en trädgård, den som direkt gränsar mot fastigheten X och är cirka 30-35 m². Här tillbringas mycket tid, alla måltider m.m. Den

föreslagna utbyggnaden kommer att befinna sig med en nivåskillnad med +2 meter och med ett avstånd på 3,8 meter från deras tomtgräns och trädgård. Nivåskillnaden gör att fastigheten X upplevs som mycket nära och insynen blir påtaglig. Av 39 § byggnadsstadgan framgår att byggnad ”icke må läggas på mindre avstånd från tomtgränsen än 4,5 meter”. Undantag från detta ser de inte som aktuellt eftersom det är till stort men för dem genom kraftigt försämrade integritet. Den sökta åtgärden strider mot gällande detaljplan vad avser; 6 § 1 mom då en utbyggnad av ett mindre hus inte kan anses lämpligt utifrån områdets miljövärden och kultur-historiska karaktär. Den aktuella fastigheten ligger inom område vilket i detalj-planen är betecknat med q, dvs. skyddsvärt utifrån miljö- och kulturhistoriska perspektiv. I samverkan med Bohusläns museum fick Jerker Kultur & Byggnads-vård, Hamburgsund, våren 2006 i uppdrag av Tanums kommun att ge förslag till ett långsiktigt handlingsprogram med målet att till år 2010 ha identifierat och klassat kommunens kulturhistoriska värdefulla bebyggelse enligt länsstyrelsens miljömål. En beskrivning av resultatet av den gjorda inventeringen för aktuell fastighet har bifogats. Av bifogade ritningar har grunden på utbyggnaden ritats som en låg torpargrund. Marken för utbyggnaden är starkt sluttande varför den tänkta torpargrunden kommer att få en ansenlig höjd, vilket inte framgår av ritningen. Grundkonstruktionen kommer ytterligare att förstärka husets förändrade karaktär och befinna sig på ett avstånd från tomtgränsen om 3,8 meter. Andemeningen med analyser, bedömningar och riktlinjer för Havstenssunds äldre bebyggelse är att skapa och bevara en miljö som är av riksintresse och ska också vara till gagn för utvecklingen av Havstenssund där arbetsplatser skapas genom företagsetableringar som har sin bäring i bl.a. besöksnäringen, där Havstenssunds unika miljö är en del av innehållet. Den föreslagna tillbyggnaden strider mot samtliga av de riktlinjer som har specificerats i kommunens inventering, analys och riktlinjer för hur den historiska miljön i Havstenssund ska bevaras. Huset är av ”stugkaraktär” och var tidigare brygghus åt deras fastighet. Byggnaden har en obruten fasad som är mycket framträdande och är typisk för husets karaktär. En glasveranda som upptar 8 m² av husets totala yta på 35 m² innebär att husets yta ökar med 23 procent. Detta är ett större ingrepp och förändrar kraftigt husets karaktär. Avståndet av den föreslagna utbyggnaden kommer kraftigt att påverka deras boendemiljö på ett negativt sätt

genom mycket försämrad integritet. I dag finns en balans mellan husens placering och utseende. Husens karaktär bildar en gemensam helhet som tar till vara det historiska arbete, bevarad integritet och utveckling genom sin unikheter. Bilagor har återopats.

Nämnden har medgett bifall till överklagandet och anfört bl.a. följande. Fastigheten är upptagen i den kulturhistoriska inventeringen för Havstenssund. Husets värde anges med klass I – II. Klass I utgör de mest bevarandevärda. Alla klass I-byggnader är kulturhistoriskt särskilt välbevarade hus, som är synnerligen goda representanter vad gäller gångna tiders byggnadskultur och som på ett bra sätt speglar sociala förutsättningar, näringsfång m.m. i trakten. Klass II utgör särskilt värdefulla byggnader. Alla klass II – byggnader ska vid bygglovsprövning anses vara sådana särskilt värdefulla byggnader, som avses i ÄPBL § 3:12 och får inte förvanskas. Bohusläns museum har yttrat sig över tillbyggnaden. Tillbyggnaden bedöms följa Bohusläns museums yttrande och inte strida mot rekommendationen i den kulturhistoriska inventeringen för Havstenssund varför q-bestämmelsen i detaljplan anses vara uppfylld. Tillbyggnaden är tänkt att läggas på kortare avstånd från grannfastighet än vad som föreskrivs i 39 § byggnadsstadgan. Närheten till fastighetsgränsen stämmer överens med hur närliggande byggnader är placerade. Tillbyggnaden kommer placeras med större avstånd från fastighetsgränsen än den befintliga huskroppen. Med hänsyn till detta föreligger särskilda skäl att tillåta att tillbyggnaden placeras på mindre avstånd från gränsen mot grannfastigheten än 4,5 meter. Det bedöms att den aktuella åtgärden kan placeras i enlighet med ansökan utan att detta försvårar ett lämpligt bebyggande av området. Avseende frågan om åtgärden kan placeras på tänkt sätt utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet kan det bedömas att grannarna inte påverkas menligt av den tilltänkta placeringen då tillbyggnaden inte kommer närmare fastighetsgräns än befintlig huskropp. Kraven avseende brandskyddet behandlas i samband med startbesked. Då de i 39 § tredje stycket byggnadsstadgan angivna förutsättningarna anses vara uppfyllda har åtgärden ansetts som planerlig även då tillbyggnaden placeras närmare gränsen än 4,5 meter. Mot bakgrund av att krav

enligt detaljplan bedömts vara uppfyllda har grannarna inte informerats enligt bestämmelsen i 9 kap. 25 § PBL.

Mark- och miljödomstolen har den 7 april 2016 haft sammanträde med syn i målet.

DOMSKÄL

Fastigheten X omfattas av detaljplan.

Enligt detaljplanebestämmelserna får utökning av den befintliga bebyggelsen genom till- eller påbyggnad eller genom uppförande av en helt ny byggnad ske endast om det prövas lämpligt med hänsyn till områdets miljövärden och kulturhistoriska karaktär. Vidare får inte sådan ändring av en byggnad vidtas som förvanskar dess karaktär eller anpassning till omgivningen.

39 § byggnadsstadgan (1959:612), som enligt övergångsbestämmelser till plan- och bygglagen (2010:900) ska gälla som bestämmelse i planen, stadgar att byggnad, som ej sammanbyggs eller kan förväntas komma att sammanbyggas med byggnad på granntomt, icke må läggas på mindre avstånd från gränsen mot denna än som motsvarar hälften av den för byggnaden tillåtna största höjden och ej närmare gränsen än 4,5 meter. Byggnadsnämnden äger enligt bestämmelsen medgiva undantag härifrån om det finns påkallat av särskilda skäl samt kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras.

Mark- och miljödomstolen har vid syn på platsen kunnat konstatera att bebyggelsen inom det område där fastigheten X är belägen på senare tid har genomgått exteriöra förändringar, bl.a. har flera närliggande bostadshus försetts med balkong. Förändringarna är enligt domstolens uppfattning så pass omfattande att områdets miljövärden och kulturhistoriska karaktär inte längre gör sig gällande med samma styrka. Vid en prövning med avseende på redovisade aspekter, som det

enligt domstolens uppfattning, i första hand ligger på nämnden att bevaka, får en tillbyggnad i enlighet med ansökan anses lämplig.

Mark- och miljödomstolen anser också att den tänkta ändringen av byggnaden är av så blygsam omfattning att vare sig byggnadens karaktär eller anpassning till omgivningen förvanskas. Det föreligger därför inte hinder för bygglov med avseende på dessa aspekter.

Vad gäller frågan om ansökan kan godtas med avseende på innehållet i 39 § byggnadsstadgan konstaterar domstolen att fråga är om en befintlig byggnad som redan nu är belägen på mindre avstånd från gränsen än vad som stadgas i bestämmelsen. Endast en marginell del av tillbyggnaden kommer att vara belägen på kortare avstånd i förhållande till gränsen än vad som är aktuellt för den redan befintliga byggnaden. Vidare finns inte möjlighet att placera tillbyggnaden på ett annat sätt än som redovisas i ansökan p.g.a. fastighetens relativt begränsade omfång.

Mark- och miljödomstolen anser sammantaget att det föreligger särskilda skäl för att medge undantag från bestämmelsens krav om minsta avstånd till gräns. Mark- och miljödomstolen anser också att tillbyggnaden kan ske utan men för granne och fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet. Bygglovet är därmed planerligt i detta avseende.

Vad gäller påtalade olägenheter för den kringliggande bebyggelsen med avseende på den tänkta tillbyggnaden kommer dessa snarare att bli mindre än vad som kan anses vara för handen i dag då insynen från den tänkta tillbyggnaden på grannfastigheterna snarare blir mindre än från en öppen altan.

Sammantaget anser mark- och miljödomstolen att förhållandena är sådana att bygglov i enlighet med ansökan kan medges. Överklagandet ska alltså bifallas på sätt som framgår av domslutet.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 23 juni 2016.

Susanne Mörkås

Rolf Dalbert

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Susanne Mörkås, ordförande och tekniska rådet Rolf Dalbert. Föredragande har varit beredningsjuristen Maria Aldegren.