



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060302

DOM
2016-02-12
Stockholm

Mål nr
P 7003-15

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänerns tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2015-07-03 i mål nr P 3726-14, se bilaga

KLAGANDE

H B

Ombud: Advokaten E W och jur.kand. C C

MOTPARTER

1. Bygg- och miljönämnden i Öckerö kommun

2. M H

3. S-O H

Ombud för 2 och 3: Advokaten B L

SAKEN

Bygglov för ändring av byggnad på fastigheten X i Öckerö kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen avslår H Bs yrkande om syn.
2. Mark- och miljööverdomstolen avslår H Bs överklagande i den del som avser balkongräcke.
3. Med ändring av mark- och miljödomstolens dom undanröjer Mark- och miljööverdomstolen Bygg- och miljönämndens i Öckerö kommun beslut 2014-

Dok.Id 1253652

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				

SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen

DOM

P 7003-15

02-04, dnr BMN § 21, och återförvisar ärendet till nämnden för fortsatt
handläggning.

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

H B har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen med ändring av mark- och miljödomstolens dom och undanröjande av länsstyrelsens beslut

- *i första hand* ska besluta att insättning av nytt fönster i bottenvåningen åt nordväst, höjning av taknock/takfot och därav höjda fönster på övervåningen åt nordväst samt val av räckesmaterial på vindplanets balkong är bygglovspliktiga, att bygglov inte kan beviljas och att åtgärderna ska undanröjas eller rättas så att de överensstämmer med beviljat bygglov,
- *i andra hand* ska besluta att nämnda åtgärder är bygglovspliktiga, att bygglov inte kan beviljas och att ärendet ska återförvisas till bygg- och miljönämnden för erforderlig handläggning, och
- *i tredje hand* ska besluta att åtgärderna är bygglovspliktiga och att ärendet ska återförvisas till bygg- och miljönämnden.

Han har även yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska hålla syn på fastigheten.

S-O H och **M H** har motsatt sig yrkandena.

Bygg- och miljönämnden i Öckerö kommun (nämnden) har vidhållit sitt beslut.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

H B har vidhållit vad han tidigare anfört och lagt till i huvudsak följande. Han anser i likhet med mark- och miljödomstolen och länsstyrelsen att nämndens beslut omfattar det nya mittfönstret i bottenvången. Däremot kan det starkt ifrågasättas om nämnden verkligen har prövat höjningen av taknocken/takfoten och därmed den ändrade fönstersättningen på ovanvåningen mot nordväst då denna åtgärd över-huvudtaget inte nämns i beslutet. Balkongräckets utformning och valet av räckesmaterial har inte heller prövats av nämnden. Om han inte får bifall till sitt förstahandsyrkande bör målet återförvisas till nämnden för erforderlig handläggning.

S-O H och **M H** har anfört i huvudsak följande. Det är mellan inblandade parter ostridigt att det som framgår av den ritning som utgör bilaga

5 till aktbilaga 5 i mark- och miljödomstolen är knutet till bygglovsbeslutet. Nämnden har haft att ta ställning till murar eller plank, staket och räcke, utbredning av befintlig altan inklusive räcke i nordväst mot angränsande fastighet, färg och fasadbeklädnad samt takläggningsmaterial. S-O H och M H har gett in och åberopat ett yttrande från dem till nämnden som är daterat den 2 december 2013 och avser förändringar av tidigare lämnat bygglov. I yttrandet anför S-O H och M H bl.a. att tacknocken inte höjts såsom H B angett.

Nämnden har anfört följande. Kommunens tillsynsenhet konstaterade vid ett tillsyns-besök på fastigheten X att byggnaden inte följt gällande lov. Byggherren uppmanades att söka bygglov för ändring av fasad varpå ansökan prövades. Bygglov har lämnats enligt ansökan.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Bygglov för om- och tillbyggnad av befintligt enbostadshus på fastigheten X lämnades den 26 maj 2010. Sökanden har därefter vid flera tillfällen ansökt om bygglov för åtgärder avseende byggnaden som innebär ändringar i förhållande till tidigare givet lov. Den ansökan som ligger till grund för det nu överklagade beslutet är daterad den 3 maj 2011. I ansökan anges att den avser fasad nordväst – flyttning av takfönster samt tillägg av ett fönster i bottenvåningen. Till ansökan har det bifogats en fasadritning. Av nämndens beslut den 4 februari 2014 framgår att bygglov beviljas. Det går dock inte att utläsa vilka åtgärder som prövats i beslutet.

H B har när han överklagat nämndens, och därefter både länsstyrelsens och mark- och miljödomstolens beslut, anfört att det skett en höjning av taknock/takfot som medfört höjda fönster på övervåningen åt nordväst, att det på samma fasad satts in ett nytt fönster i bottenvåningen och att räckesmaterial på vindplanets balkong är ett annat än vad som angavs i det tidigare beviljade bygglovet. Han menar att dessa åtgärder medför olägenheter för honom genom ökad insyn. Han har också påtalat att det starkt kan ifrågasättas om nämnden verkligen har prövat höjningen av taknocken/takfoten och därmed den ändrade fönstersättningen på ovanvåningen mot nordväst då denna åtgärd överhuvudtaget inte nämns i beslutet.

S-O H och M H har anfört att taknocken inte höjts på det sätt som H B angett. När det gäller frågan vad nämndens beslut omfattar har de anfört att det är ostridigt att det som framgår av den ritning som utgör bilaga 5 till aktbilaga 5 i mark- och miljödomstolen är knutet till bygglovsbeslutet.

Enligt länsstyrelsen omfattas de åtgärder som H B klagat på av nämndens beslut. Mark- och miljödomstolen har delat länsstyrelsens bedömning och anfört att det i målet är ostridigt att den ritning som är knuten till bygglovsbeslutet den 4 februari 2014 är den ritning som är angiven som bilaga 5. Mark- och miljööverdomstolen konstaterar dock att denna ritning är en annan än den som tillhör bygglovet. På ritning angiven som bilaga 5 är den senaste revisionen revision C – Fasad NV Fönster 2011- 05-26, medan det av den ritning som hör till bygglovet framgår att den senaste revisionen är revision D – relationsritning 2013-12-30.

Det kan inledningsvis konstateras att parterna är oense i frågan om byggnaden har höjts i förhållande till tidigare meddelat bygglov. I bygglovsansökan från den 3 maj 2011 anges inte heller uttryckligen att ansökan omfattar byggnadens höjd. Det är vidare oklart om nämnden prövat denna fråga. Om ansökan och nämndens beslut ska anses omfatta frågan om byggnadens höjd, såsom länsstyrelsen och mark- och miljödomstolen ansett, kan frågan inte prövas endast som en fasadändring. En sådan höjning av en byggnad innebär att byggnadens volym ökar och åtgärden utgör därmed en tillbyggnad och ska prövas som en sådan. Utifrån att det är oklart om frågan om byggnadens höjd omfattas av bygglovsansökan samt då en höjning av byggnaden endast har prövats som en fasadändring av länsstyrelsen och mark- och miljödomstolen, ska frågan om byggnadens höjd och om det skett en tillbyggnad i förhållande till tidigare lämnat lov återförvisas till nämnden för ny handläggning. När det gäller de åtgärder för vilka bygglov uttryckligen söktes, dvs. ändrad placering av takfönster på fasaden åt nordväst samt ett nytt fönster i bottenvåningen på samma fasad, hör dessa samman med frågan om byggnadens höjd på ett sådant sätt att åtgärderna bör prövas samlat av nämnden.

Frågan om räckesaterialet på vindplanets balkong har redan återförvisats till nämnden av länsstyrelsen. Mark- och miljödomstolen har avvisat H Bs överklagande i denna del med motiveringen att länsstyrelsens beslut avser ett återförvisningsbeslut som inte är överklagbart. Mark- och miljööverdomstolen delar mark- och miljödomstolens bedömning vilket innebär att H Bs överklagande i denna del ska avslås.

Sammanfattningsvis ska nämndens beslut undanröjas och målet återförvisas dit för fortsatt handläggning. Vid denna utgång saknas anledning att hålla syn och H Bs yrkande om syn avslås.

Inför nämndens fortsatta handläggning kan det noteras att eftersom den ansökan som är föremål för prövning i målet är daterad den 3 maj 2011 och därmed kan ha getts in till nämnden tidigast samma dag, är det den nya plan- och bygglagen (2010:900) som ska tillämpas vid prövningen.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Per-Anders Broqvist, tekniska rådet Maria Lotz samt hovrättsråden Åsa Marklund Andersson och Malin Wik, referent.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2015-07-03
meddelad i
Vänernsborg

Mål nr P 3726-14

KLAGANDEN

1. H B

2. L B

Ombud för 1 och 2: Advokat E W och jur.kand. C C

MOTPARTER

1. M H

2. S-O H

Ombud för 1 och 2:
Advokat B L

3. Bygg- och miljönämnden i Öckerö kommun

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens i Västra Götalands län beslut den 15 september 2014, i ärende nr 403-10556-2014 E, se bilaga 1

SAKEN

Bygglov för ändring av fasad på fastigheten X i Öckerö kommun

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen avvisar L Bs överklagande.
 2. Mark- och miljödomstolen avvisar yrkandena i den del som avser balkongräcke samt avslår överklagandet i övrigt.
-

Dok.Id 286349

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 -

YRKANDEN M.M.

Bygglov för omfattande om- och tillbyggnad av befintligt enbostadshus på fastigheten X beviljades den 26 maj 2010.

Nämnden beslutade den 7 juni 2011, efter att sökanden inkommit med en revidering av ansökan, att inte bevilja bygglov avseende tidigare beviljat bygglov på fastigheten X. Sökanden hade begärt ändring av det tidigare beviljade bygglovet med nytt fönster i bottenvåningen åt nordväst, förflyttning av takfönster på nordvästfasaden med 0,7 meter åt söder, utbyte av balkongstävor mot stolpar, höjd taknock, trappa till plan 2 åt sydost och dörr åt nordväst samt ändring av fönsterspröjs.

Beslutet upphävdes av länsstyrelsen i beslut den 6 augusti 2012 eftersom M H och S-O H inte getts möjlighet att yttra sig över inkomna handlingar innan beslutet fattades.

Nämnden beslutade den 4 februari 2012 på nytt om bygglov. Länsstyrelsen har i sitt beslut angett att nämndens beslut är kortfattat och otydligt samt att det inte anges i beslutet vilka åtgärder som har prövats. Vid sin tolkning av nämndens beslut har dock länsstyrelsen utgått ifrån att bygglovet omfattar en höjning av fasaden mot nordväst, en ändrad fönstersättning på ovanvåningen mot nordväst samt ett nytt mittenfönster i bottenvåningen på samma fasad.

H B och L B har yrkat i första hand att mark- och miljödomstolen upphäver länsstyrelsens beslut och beslutar att följande vidtagna åtgärder – insättning av nytt fönster i bottenvåningen åt nordväst, höjning av taknock/takfot och därav höjda fönster på övervåningen åt nordväst samt val av räckesmaterial, stål och glas, på vindplanet balkong – är bygglovspliktiga, att bygglov inte kan beviljas och därmed att det som utförts undanröjs eller på annat sätt rättas till så att åtgärderna överensstämmer med det tidigare beviljade bygg-lovet. De har yrkat i andra hand att mark- och miljödomstolen upphäver länsstyrelsens beslut och beslutar att de ovan nämnda åtgärderna är bygglovs-

pliktiga, att bygglov inte kan beviljas och att ärendet ska återförvisas till bygg- och miljönämnden, Öckerö kommun, (nedan nämnden) för erforderlig handläggning. De har yrkat i tredje hand att mark- och miljödomstolen upphäver länsstyrelsens beslut och beslutar att de ovan nämnda åtgärderna är bygglovspliktiga och att ärendet ska återförvisas till nämnden för erforderlig handläggning. De har också framställt yrkande om att mark- och miljödomstolen ska hålla syn på fastigheten X. De har i övrigt åberopat samma grunder och sakomständigheter som anförts i överklagandeskriften till länsstyrelsen med bland annat följande tillägg.

Vid rivning och tillbyggnad anlade H en anpassad ny husgrund. H har därmed haft möjlighet att korrigera grunden utan att behöva påverka höjden på övervåningen och därmed göra avsteg från beviljat bygglov. Hs åtagande att vidta åtgärder för att minska den påträngande insynen till deras fastighet kvartstår. För att mark- och miljödomstolen ska kunna uppfatta vilken olägenhet höjningen av byggnaden, fönsterplaceringen och utformningen av balkongräcket innebär för B måste de aktuella åtgärderna ses på platsen. B begär mot bakgrund av detta att mark- och miljödomstolen håller syn på platsen. Av de bygglovs-ritningar som åberopats av dem framgår det att fönstren på den nordvästra fasadens ovanvåning ursprungligen var i nivå med bjälklaget. Av senare bygglovsritningar framgår det att fönstren är placerade cirka 50 centimeter högre upp vilket skapar en väsentligt större risk för insyn till deras fastighet jämfört med den ursprungliga ritningen. Vad gäller bedömningen av vad som anses vara en betydande olägenhet vill de understryka att bedömningen ska göras utifrån omständigheterna i det enskilda fallet och med beaktande av områdets karaktär och förhållandena på orten.

M H och S-O H har bestritt bifall till överklagandet och anført bl.a. följande. Höjning av markytan, som i målet saknar betydelse, tillkom i samband med att de fick bygglov för stödmur. Bygglovsansökan godkändes av klagandena. Plan- och byggenhetens beslut den 8 november 2010 åberopas. Nämnden utförde den 30 augusti 2013 kontrollmätning av bl.a. huvudbyggnaden på fastigheten X fasad mot gatan. Protokoll från nämnden åberopas. De bestrider således klagandenas påstående om att övervåningen höjdes med ca 50 centimeter jämfört med meddelat bygglov i mars 2011. Klagandena har bevisbördan

för sitt påstående. Vidare bestrids att påstådd höjning av husstomme, om det förekommit, medfört större insyn till Bs fastighet. De har utfört byggnationen i enlighet med meddelade bygglov. Om avvikelser förekommit har de varit så marginella att de ligger inom ramen för felmätning. De bestrider klagandenas påstående om att den byggnation som förekommit på deras fastighet kommit att innebära betydande olägenheter för klagandena. Förhållandena i åberopade rättsfall avviker väsentligen från förhållandena mellan parternas fastigheter. Som framgår av rättsfallet RÅ 1991 ref. 46 är det ”endast mycket väsentliga begränsningar” som kan utgöra betydande olägenheter enligt 3 kap. 2 § ÄPBL. Den insynsproblematisering som må förekomma är försumbar och inte betydande i den mening som avses i 3 kap. 2 § ÄPBL. Rättsfallet MÖD 20:16 avsåg särpräglade byggnadsförhållanden i Råå, som är ett tätbebyggt område med sammanbyggda hus och slutna gaturum. Mark- och miljööverdomstolen ansåg därför att ljusförhållandena behövde tolereras i något större utsträckning än på andra platser. Förhållandena kring parternas fastigheter är inte jämförbara. Det av klaganden åberopade rättsfallet från Kammarrätten i Stockholm i mål nr 428-07 är inte vägledande med hänsyn till de speciella förhållanden som rådde i det att det rörde små lägenheter med direkt insyn till sovrum. De bestrider att det s.k. omgivningskravet innebär betydande olägenheter för klagandena. I samband med att klagandena 2001/2002 genomförde byggnation på sin fastighet kom byggnaden i sin närmaste punkt 2 meter från gränsen till deras fastighet. Byggnationen gjordes i strid mot meddelat bygglov, vilket föranledde kommunen förpliktiga klagandena utge byggnadsavgift. Klagandena har sålunda själva, på ett för dem negativt sätt, påverkat den insyn som må förekomma på deras fastighet.

Nämnden har uppgett att nämnden vidhåller sitt tidigare fattade beslut om bygglov.

Mark- och miljödomstolen har den 20 maj 2015 hållit sammanträde och syn på fastigheterna X och Y.

DOMSKÄL

L B har inte överklagat nämndens beslut till länsstyrelsen. Hennes överklagande av länsstyrelsens beslut kan därför inte nu tas upp till prövning och hennes överklagande ska avvisas.

En förutsättning för att ha rätt att överklaga ett beslut är enligt allmänna förvaltningsrättsliga grundsatser att beslutet kan överklagas.

Ett beslut av en högre myndighet att återförvisa ett överklagat ärende till en lägre instans kan inte överklagas annat än då beslutet innebär ett ställningstagande i sakfrågan. (Se Tryggve Hellners och Bo Malmqvist, Förvaltningslagen med kommentarer, andra upplagan sid 273.)

Mark- och miljödomstolen anser att i den del som det överklagade beslutet avser balkongräcket innebär länsstyrelsens återförvisningsbeslut inget ställningstagande i sak. Yrkandena beträffande balkongräcket ska därför avvisas.

I målet är ostridigt att den ritning som är knuten till bygglovsbeslutet den 4 februari 2014 utgörs av aktbilaga 5, bilaga 5. Mark- och miljödomstolen delar länsstyrelsens bedömning i fråga om vilka åtgärder som träffas av bygglovsbeslutet, dvs. höjningen av fasaden mot nordväst, den ändrade fönstersättningen på ovanvåningen mot nordväst samt det nya mittenfönstret i bottenvåningen på samma fasad.

Enligt mark- och miljödomstolen är de i bygglovet medgivna åtgärderna sådana att byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas och dessa är därför att betrakta som bygglovspliktiga enligt 8 kap. 4 a § ÄPBL.

För att bygglov ska kunna medges krävs enligt 8 kap. 11 § ÄPBL, jämfört med 3 kap. 2 § ÄPBL, att byggnader placeras och utformas så att de eller deras avsedda användning inte medför betydande olägenhet för omgivningen.

Vid bedömningen av frågan om betydande olägenheter uppkommit för omgivningen ska bl.a. beaktas olägenheter för grannar i form av skymd sikt eller sämre ljusförhållanden. Även olägenheter i form av insyn ska beaktas.

Bedömningen av om betydande olägenhet föreligger i den mening som avses i 3 kap. 2 § ÄPBL ska bedömas bl.a. med utgångspunkt i ett områdes karaktär och förhållandena på orten (jfr. bl.a. Mark- och miljööverdomstolens dom den 4 februari 2013 i mål P 5735-12 samt prop. 1985/86:1 s. 484). Det ligger i sakens natur att endast olägenheter av kvalificerat slag kan anses som betydande.

Mark- och miljödomstolen har hållit syn på fastigheterna X och Y och därvid även varit inomhus i byggnaden på respektive fastighet. Vid synen kunde domstolen konstatera att de aktuella fastigheterna ligger i ett förhållandevis tätbebyggt område och att viss insyn därför är ofrånkomlig.

De fönster som är föremål för domstolens prövning är placerade på den nordvästra fasaden på X. Enligt domstolens uppfattning är de små till sitt omfång och placerade på sådan höjd att utblicken mot fastigheten Y blir mycket begränsad. Olägenheten för fastigheten Y i form av insyn med anledning av fönstersättningen på fastigheten X måste därför anses som mycket liten. Mot bakgrund härav och med beaktande av områdets karaktär kan olägenheten inte anses som betydande. Överklagandet i denna del ska alltså avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 24 juli 2015.

Susanne Mörkås

Rolf Dalbert

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